RAPPORT DE RECHERCHE

LE LOGEMENT-SERVICES POUR LES AÎNÈS

SÉRIE SUR LES BESOINS PARTICULIERS DE LOGEMENT

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

SCHL—Au cœur de l'habitation

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est au cœur de l'habitation. Toutes ses activités visent à aider les Canadiens et les Canadiennes à vivre dans un logement sûr à tout point de vue.

À titre d'organisme national responsable du logement, la SCHL joue un rôle important dans le secteur canadien de l'habitation. Elle propose de nouvelles façons de financer l'achat des maisons. Elle favorise l'innovation dans le domaine de la technologie et de la conception des habitations. Grâce à son assurance prêt hypothécaire, elle aide les Canadiens et les Canadiennes à réaliser leur rêve et à posséder leur propre maison.

Les Canadiens et les Canadiennes tirent avantage de la collaboration de la SCHL avec ses partenaires des secteurs public, privé et sans but lucratif en vue d'améliorer la qualité et l'accessibilité des logements et de faire en sorte qu'ils soient plus abordables, partout au pays.

L'aide accordée par la SCHL permet aux ménages à faible revenu, aux aînés, aux personnes handicapées et aux Autochtones de vivre dans des logements convenables et abordables. La SCHL crée des emplois pour les Canadiens et les Canadiennes dans le domaine des produits et services en aidant le secteur de l'habitation à exporter ses connaissances et ses compétences dans d'autres pays.

Les recherches de pointe effectuées par la SCHL améliorent la qualité des logements et font en sorte que ceux-ci soient plus abordables. Afin d'aider les Canadiens et les Canadiennes à tirer profit de son savoir-faire dans le domaine de l'habitation et à prendre des décisions éclairées, la SCHL est devenue le plus important éditeur canadien de publications portant sur le logement. Elle possède également la collection la plus complète de documents sur l'habitat.

Les Canadiens et les Canadiennes peuvent avoir facilement accès à nos informations par l'entremise des points de vente et des bureaux régionaux de la SCHL.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone :
1 800 668-2642 [à l'extérieur du Canada : (613) 748-2003]
ou par télécopieur : (613) 748-4069.
Pour nous joindre en direct, visitez notre page d'accueil à l'adresse suivante : « www.cmhc-schl.gc.ca »

La Société canadienne d'hypothèques et de logement appuie la politique du gouvernement fédéral sur l'accès à l'information pour les personnes handicapées. Si vous désirez obtenir la présente publication en des médias substituts, composez le 1 800 668-2642.

100-06923/

LE LOGEMENT-SERVICES POUR LES AÎNÉS

Document rédigé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement par :
Social Data Research Ltd.
Ottawa, Ont.
Membres de l'équipe : Christine Davis, Darlene Flett, Laura Johnson, Lorraine Gosselin, Linden Holmes et Erwin Gerrits.

Luis Rodriguez, de la Division de la recherche de la SCHL, a assuré la planification et la direction de la recherche ainsi que la direction de la rédaction de la présente publication.

La SCHL offre une grande variété de publications portant sur le logement. Pour de plus amples renseignements, appelez au 1 800 668-2642 ou consultez la page d'accueil de notre site Web, au www.cmhc-schl.gc.ca

L'information présentée dans la présente publication correspond aux résultats des recherches auxquels la SCHL a actuellement accès. Elle a été examinée par des spécialistes de nombreux aspects de l'industrie du logement. Il revient au lecteur d'évaluer avec discernement les renseignements, matériaux et techniques présentés ainsi que de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné pour déterminer si, dans ce cas, les renseignements, matériaux et techniques conviennent à ses besoins. Les dessins et renseignements présentés ne constituent que des orientations générales. Les caractéristiques de chaque projet et emplacement tels que le climat, le coût et les critères esthétiques doivent aussi être pris en considération. Les photographies sont fournies à titre d'information et ne représentent pas nécessairement les normes admises.

Données de catalogage avant publication (Canada)

Vedette principale au titre :

Le Logement-services pour les aînés

Publ. aussi en anglais sous le titre : Supportive housing for seniors.
Comprend des références bibliographiques.
ISBN 0-660-96306-X
N° de cat. NH15-350/2000F

1. Personnes âgées — Logement — Canada.
2. Personnes âgées — Soins à domicile — Canada.
3. Personnes âgées — Services aux — Canada.
I. Social Data Research Limited.
II. Société canadienne d'hypothèques et de logement.

HD7287.92C3586 2000 363.5'946'0971 C00-980064-6

© 2000, Société canadienne d'hypothèques et de logement.
Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Imprimé au Canada.
Produit par la SCHL.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction **3**
Collecte de l'information 3
Partie 1 : Description du logement-services **4**
Renseignements généraux 4
Tendances en matière de santé 4
Tendances sociales 5
Tendances économiques 6
Le logement-services 7
Les cinq éléments essentiels du logement-services 7
1 : Un caractère résidentiel **8**
2 : Un milieu favorable **9**
Sécurité et protection des personnes 9
Un milieu sécuritaire et accessible 10
Aménagement d'aires communes sécuritaires, attrayantes et accessibles 12
Conception d'aménagements qui peuvent être modifiés selon les besoins 12
Aménagement de logements sains 13
Favoriser une vie active, les relations entre les résidants et l'entraide 13
3 : Accès aux services d'aide nécessaires **15**
Modes de prestation des services d'aide 16
Activités sociales et loisirs 17
Améliorer l'accès aux services en mettant à profit les ressources communautaires 17
4 : Bonne gestion **18**
Engager des administrateurs soucieux de la personne 18
Associer les résidants à la prise des décisions qui les concernent 18
Connaître les membres de la famille et les amis des résidants et communiquer avec eux 19
Avoir des attentes réalistes concernant l'accès aux services d'aide et leur coût 19
Choisir les résidants 19
Fournir au personnel le soutien nécessaire 19
Établir des politiques sur les droits des résidants 20
5 : Abordabilité et choix **20**
Les choix 21
Grandeur de l'établissement et genre de logements 21
Formes de parrainage et d'occupation 22
Mesures à prendre 23
Partie 2 : Exemples de logement-services au Canada **24**
Exemple 1 : Sydney Senior Care Home Living Ltd. Sydney (Nouvelle-Écosse) 26
Exemple 2 : La Maison des Aînés, Montréal (Québec) 27
Exemple 3 : Humbervale Place, Etobicoke (Ontario) 29
Exemple 4 : ArlingtonHaus, Winnipeg (Manitoba) 30
Exemple 5 : Villa Royal, Saskatoon (Saskatchewan) 31
Exemple 6 : Churchview Lodge, Naicam (Saskatchewan) 32
Exemple 7 : Wedman House, Edmonton (Alberta) 35
Exemple 8 : Laurier House, Edmonton (Alberta) 36
Exemple 9 : Abbeyfield House, Tsawwassen (Colombie-Britannique) 38
Exemple 10 : The Camelot, Care-a-Minium, Victoria (Colombie-Britannique) 39
Annexe A : Autres exemples de logement-services au Canada **41**
Annexe B : Définitions du logement-services **45**
Annexe C : Références photographiques **47**
Notes en fin d'ouvrage **48**

Comité consultatif sur le logement-services pour les aînés

Nous tenons à remercier les membres du comité consultatif, les réviseurs spéciaux, les promoteurs du projet et les résidants des ensembles d'habitation qui ont participé aux études de cas pour leur précieux conseils et leur aide inappréciable, sans lesquels le présent document n'aurait pu être publié.

Membres du Comité consultatif

Eileen Badiuk
Conseillère en matière de programmes
Direction des soins communautaires
Ministère de la Santé de la Saskatchewan

Garry Baker
Conseiller principal en matière de politiques
Ministère de la Santé de l'Ontario

Nick But
Directeur, Politique du logement à prix abordable
Ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario

Veronica Doyle,
Directrice, Politique du logement
Ministère des Affaires municipales et du Logement de la Colombie-Britannique

Geri Hinton, Directeur
Bureau des services aux personnes âgées
Ministère de la Santé de la Colombie-Britannique et ministère responsable des personnes âgées

Vivian Lai
Conseillère principale en matière de politiques
Ministère de la Santé de l'Alberta

Simone Powell
Division du vieillissement et des aînés
Santé Canada

François Renaud
Direction de l'analyse et de la recherche
Société d'habitation du Québec

Brian Ricketts
Aide au logement
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Laurel Russell, Directeur exécutif
Division des politiques et de la recherche
Ministère du Logement et des Affaires municipales de la Nouvelle-Écosse

Kathy Yurkowski, Directrice exécutive
Direction des aînés
Ministère du Manitoba responsable des personnes âgées

Réviseurs spéciaux

Phil Gaudet
The Good Samaritan Society
Edmonton, Alberta

Colin Grant
Lutheran Sunset Homes
Saskatoon, Saskatchewan

Debbie Humphreys
Ontario Association of Non-profit Homes and Services for Seniors

David Mckelvie
Ministère du Logement et des Affaires municipales de la Nouvelle-Écosse

Didi Radcliffe, Surveillant des programmes
Division des programmes de soins de santé
Ministère de la Santé de l'Ontario

Barbara Shropshire
Division du vieillissement et des aînés
Santé Canada

John Van Damme
Ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario

INTRODUCTION

On trouvera dans la présente publication des renseignements sur ce qu'est actuellement—et ce vers quoi pourrait évoluer—la situation au Canada en ce qui touche l'accès des personnes âgées à des logements avec services. Elle sera utile aux personnes qui veulent en savoir davantage sur le logement-services, et plus précisément sur les règles qui en régissent le fonctionnement et l'accessibilité.

Dans la *première partie* de la présente publication, nous examinons ce qu'est le logement-services ainsi que les éléments essentiels au succès d'un projet visant cette forme de logement, et ce tant du point de vue de ceux qui fournissent le service que des résidants. On y trouvera des renseignements sur les caractéristiques et les avantages de cette forme d'habitation ainsi que sur la variété et les particularités des logements qui peuvent être offerts.

Dix exemples d'établissements de logement-services au Canada sont présentés dans la *deuxième partie* du document. Ces exemples se rattachent à bon nombre des idées exposées dans la *première partie* et illustrent la variété des choix qui s'offrent maintenant en matière de logement-services.

Collecte de l'information

L'information présentée dans *Le Logement-services pour les aînés* provient de plusieurs sources. L'équipe de projet a examiné les plus récentes publications sur le sujet, puis a consulté des spécialistes du logement et des fournisseurs de services d'aide. Un comité consultatif composé de représentants d'organismes qui s'occupent de fournir des services de santé et d'aide au logement aux personnes âgées de même que plusieurs réviseurs spéciaux ont aussi contribué à la rédaction du document. Les noms et titres de toutes ces personnes sont présentés au début de la présente publication.

Le personnel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les membres du comité consultatif et d'autres spécialistes de la question ont établi une liste de 44 établissements de logement-services susceptibles d'être examinés dans le présent document. Trente-quatre de ces établissements sont décrits à l'annexe A. Les dix autres établissements sont examinés plus en détail dans la deuxième partie du présent document. L'information recueillie grâce à des entrevues téléphoniques et à des questionnaires a permis d'en apprendre davantage sur les expériences quotidiennes des résidants, des administrateurs d'habitations et des fournisseurs de services d'aide. Les promoteurs et les administrateurs des établissements retenus pour les études de cas ont fourni la plupart des photos et des illustrations présentées dans *Le Logement-services pour les aînés*.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

PARTIE I : DESCRIPTION DU LOGEMENT-SERVICES

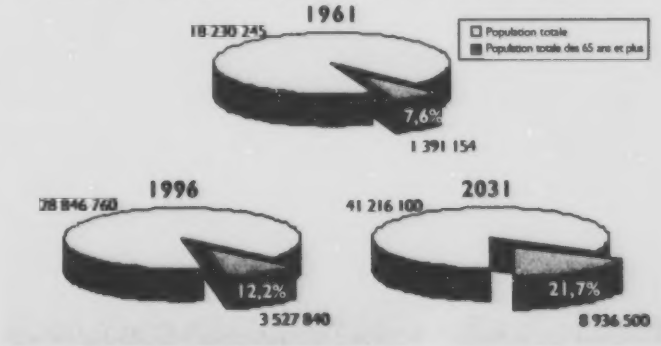
Renseignements généraux

Dans son plus récent ouvrage, *Boom, Bust & Echo 2000*, le démographe canadien bien connu David K. Foot[1] prétend que la démographie explique les deux tiers de n'importe quel phénomène ou situation. S'il a raison, la démographie jouera un rôle important dans l'augmentation de la demande de logements avec services pour les personnes âgées au cours des prochaines décennies.

Le nombre de Canadiens de plus de 65 ans a augmenté de plus de 250 % entre 1961 et 1996. Si cette tendance se poursuit, l'augmentation et les transformations de cette tranche de la population auront des conséquences importantes pour le Canada. Ainsi, le nombre de personnes de 75 ans et plus connaîtra une augmentation sans précédent. Selon les prévisions, le nombre de ces personnes passera de 1 471 100 en 1995 à 4 077 200 en 2031, ce qui représente une augmentation de 277 %, tandis que celui des personnes de 85 ans et plus passera de 352 000 à 1 091 400 durant la même période, soit une augmentation de plus du triple.[2]

L'augmentation marquée du nombre de personnes très âgées combinée à certaines grandes tendances observées au Canada tant au chapitre de la santé que sur le plan social et économique risquent fort d'exiger une augmentation importante des dépenses de fonds publics, si on ne trouve pas de moyens plus efficaces de fournir aux personnes âgées les logements et les services d'aide dont ils ont besoin. Un peu partout au pays, on a déjà du mal à répondre aux besoins d'un nombre croissant de personnes âgées fragiles, qui vivent dans des logements privés ou subventionnés loués, parfois seules, sans pouvoir compter sur l'aide spontanée de membres de la famille ou d'amis.

1: Tendances démographiques au Canada, 1961 à 2031



Source : Recensements de 1961 et de 1996 de Statistique Canada, séries nationales, CD-ROM. Population en 2031 estimée d'après le modèle de projection démographique de Statistique Canada, dans une hypothèse de croissance moyenne.

Tendances influant sur les besoins en logement-services

Tendances en matière de santé

- Les Canadiens vivent plus vieux que jamais. En 1986, l'espérance de vie des petits garçons et des petites filles nés au Canada était de 72 ans et de 79 ans respectivement.[3] En 1996, elle était de 75,7 ans pour les garçons et de 81,4 ans pour les filles.[4]

2 : Espérance de vie totale (en années) à différents âges, selon le sexe, au Canada (1996)

Âge	Total	Hommes	Femmes
À la naissance	78,6	75,7	81,4
55	26,5	24,2	28,7
60	22,3	20,1	24,3
65	18,4	16,3	20,2
70	14,8	13,0	16,3
75	11,6	10,1	12,7
80	8,8	7,6	9,6
85	6,6	5,7	7,0
90	4,9	4,4	5,1

Source : Statistique Canada. Recueil de statistiques démographiques 1996, Statistique Canada, Ottawa, 1999 (no 84-214-XPE au catalogue). Statistique Canada, Division des statistiques sur la santé, totalisations spéciales.

- L'augmentation de l'espérance de vie s'est accompagnée d'une augmentation du nombre d'années pendant lesquelles les personnes âgées ont des problèmes de

PARTIE 1 : DESCRIPTION DU LOGEMENT-SERVICES

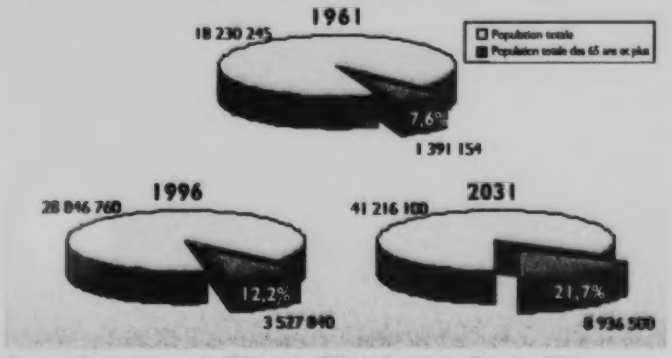
Renseignements généraux

Dans son plus récent ouvrage, *Boom, Bust & Echo 2000*, le démographe canadien bien connu David K. Foot[1] prétend que la démographie explique les deux tiers de n'importe quel phénomène ou situation. S'il a raison, la démographie jouera un rôle important dans l'augmentation de la demande de logements avec services pour les personnes âgées au cours des prochaines décennies.

Le nombre de Canadiens de plus de 65 ans a augmenté de plus de 250 % entre 1961 et 1996. Si cette tendance se poursuit, l'augmentation et les transformations de cette tranche de la population auront des conséquences importantes pour le Canada. Ainsi, le nombre de personnes de 75 ans et plus connaîtra une augmentation sans précédent. Selon les prévisions, le nombre de ces personnes passera de 1 471 100 en 1995 à 4 077 200 en 2031, ce qui représente une augmentation de 277 %, tandis que celui des personnes de 85 ans et plus passera de 352 000 à 1 091 400 durant la même période, soit une augmentation de plus du triple.[2]

L'augmentation marquée du nombre de personnes très âgées combinée à certaines grandes tendances observées au Canada tant au chapitre de la santé que sur le plan social et économique risquent fort d'exiger une augmentation importante des dépenses de fonds publics, si on ne trouve pas de moyens plus efficaces de fournir aux personnes âgées les logements et les services d'aide dont ils ont besoin. Un peu partout au pays, on a déjà du mal à répondre aux besoins d'un nombre croissant de personnes âgées fragiles, qui vivent dans des logements privés ou subventionnés loués, parfois seules, sans pouvoir compter sur l'aide spontanée de membres de la famille ou d'amis.

1: Tendances démographiques au Canada, 1961 à 2031



Source : Recensements de 1961 et de 1996 de Statistique Canada, séries nationales, CD-ROM. Population en 2031 estimée d'après le modèle de projection démographique de Statistique Canada, dans une hypothèse de croissance moyenne.

Tendances influant sur les besoins en logement-services

Tendances en matière de santé

- Les Canadiens vivent plus vieux que jamais. En 1986, l'espérance de vie des petits garçons et des petites filles nés au Canada était de 72 ans et de 79 ans respectivement.[3] En 1996, elle était de 75,7 ans pour les garçons et de 81,4 ans pour les filles.[4]

2 : Espérance de vie totale (en années) à différents âges, selon le sexe, au Canada (1996)

Âge	Total	Hommes	Femmes
À la naissance	78,6	75,7	81,4
55	26,5	24,2	28,7
60	22,3	20,1	24,3
65	18,4	16,3	20,2
70	14,8	13,0	16,3
75	11,6	10,1	12,7
80	8,8	7,6	9,6
85	6,6	5,7	7,0
90	4,9	4,4	5,1

Source : Statistique Canada. Recueil de statistiques démographiques 1996, Statistique Canada, Ottawa, 1999 (no 84-214-XPE au catalogue). Statistique Canada, Division des statistiques sur la santé, totalisations spéciales.

- L'augmentation de l'espérance de vie s'est accompagnée d'une augmentation du nombre d'années pendant lesquelles les personnes âgées ont des problèmes de

santé. Il est donc à prévoir que le nombre de personnes âgées limitées dans leurs activités augmentera de façon notable au Canada. Environ 46 % des Canadiens de plus de 65 ans ont une certaine difficulté à accomplir une ou plusieurs activités de la vie quotidienne telles que monter des escaliers, prendre un bain ou préparer des repas.[5] Le pourcentage passe à 52 % chez les personnes de 74 à 84 ans et à 74 % chez celles de 85 ans et plus.[6]

- Il est aussi à prévoir que le nombre de personnes âgées souffrant d'incapacités chroniques augmentera au pays. La durée de l'espérance de vie sans incapacité en proportion de l'espérance de vie totale diminue avec l'âge. Ainsi, en 1991, une personne de 65 ans ou plus pouvait espérer vivre neuf des dix-huit années de son espérance de vie moyenne sans incapacité, tandis qu'une personne de 85 ans ou plus ne pouvait espérer vivre qu'une seule des six années de son espérance de vie sans incapacité.[7]
- Le Canada devra aussi s'attaquer à la difficile tâche de trouver des moyens de répondre aux besoins des personnes qui souffrent de démence.[8]

Tendances sociales

- Au Canada, la majorité des femmes font maintenant partie de la population active.[9] En outre, elles sont de plus en plus nombreuses à occuper des postes supérieurs, plus exigeants, auxquels elles doivent consacrer plus de temps et d'énergie. Or, comme ce sont les femmes qui assumaient traditionnellement le rôle de dispensatrices principales de soins, il est raisonnable de penser que plus elles seront nombreuses à s'intégrer à la population active, moins elles seront disponibles pour faire du bénévolat dans les organismes qui fournissent des services d'aide aux personnes âgées ou pour aider elles-mêmes leurs parents vieillissants.
- La taille moyenne de la famille canadienne a diminué depuis 1961, et on s'attend à ce qu'elle continue de le faire et à ce qu'elle passe d'une moyenne de 2,7 personnes par famille en 1991 à 2,5 personnes en 2016.[10] On constate en outre une augmentation du nombre d'enfants qui, devenus adultes, vont vivre ailleurs, à la recherche de nouvelles ou de meilleures perspectives d'emploi. Ces deux tendances font en sorte qu'il y a encore moins de personnes disponibles pour s'occuper de façon spontanée et naturelle des personnes qui ont besoin d'aide au Canada.
- Les personnes vivant seules constituent une des tranches de la population du Canada qui augmente le plus rapidement. En 1996, près de 22 % de l'ensemble des Canadiens de 55 ans et plus ont indiqué qu'ils vivaient seuls. Ce pourcentage grimpe à 28 % chez les 65 ans et plus, à presque 39 % chez les 75 ans et plus et à 48 % chez les 85 ans et plus.[11] Si la tendance se maintient, 35 % de tous les Canadiens de 75 ans ou plus, c'est-à-dire à peu près 1 700 000 personnes, vivront seuls en 2001.[12]
- De plus, une proportion importante de ces personnes âgées qui vivent seules sont limitées dans leurs activités à la maison ou dans leurs autres activités à cause de problèmes de santé.[13] En 1996, c'était le cas de près de 17 % de toutes les personnes de 55 ans ou plus vivant seules, la proportion passant à 20 % chez les 65 ans et plus, à presque 25 % chez les 75 ans et plus et à un peu plus de 35 % chez les 85 ans et plus.[14] Beaucoup pensent que le fait de vivre seul est la principale raison pour laquelle les personnes fragiles ou âgées atteintes d'incapacités se voient obligées d'aller vivre dans des établissements de soins de santé de longue durée.
- Il a été souvent démontré que les personnes âgées ayant besoin d'aide préfèrent rester dans une résidence de leur choix plutôt qu'aller vivre sans nécessité dans un établissement de soins de santé de longue durée.
- Une proportion importante des Canadiens âgés qui vivent seuls habitent dans des maisons unifamiliales détachées. En 1996, c'était le cas de presque 39 % de tous les Canadiens de 55 ans ou plus vivant seuls, la proportion atteignant près de 40 % chez les 65 ans et plus, près de

39 % chez les 75 ans et plus et près de 35 % chez les 85 ans et plus.[15]

- La plupart des personnes âgées, indépendamment de leur état de santé ou de leurs conditions de logement, voulant vivre de façon indépendante le plus longtemps possible, il est à prévoir qu'elles seront de plus en plus nombreuses à exiger qu'on leur donne les moyens de conserver et même d'accroître leur autonomie.
- Les personnes âgées veulent avoir diverses activités sociales et de loisirs. Selon Statistique Canada, elles passent à peu près deux heures par jour à fréquenter d'autres personnes, à aller voir des amis ou à leur parler au téléphone, à aller avec eux au restaurant ou à les recevoir à dîner et ainsi de suite. Elles consacrent en outre une heure et demie par jour au sport, aux passe-temps, aux jeux de cartes, aux balades en voitures et autres activités de loisirs. Elles passent aussi entre trois heures et trois heures et demie par jour à regarder la télévision. En 1995, près de la moitié des personnes âgées interrogées faisaient de la marche ou des randonnées à pied, faisaient de l'exercice, suivaient des cours de yoga ou faisaient régulièrement d'autres activités physiques.[16] Il est généralement reconnu au Canada que les personnes qui, en vieillissant, continuent à mener des vies actives et à participer à des activités sociales et de loisirs ont des chances de vivre plus longtemps, en meilleure santé et plus heureuses.

Les personnes qui mènent des vies actives et qui participent à des activités sociales et de loisirs ont des chances de vivre plus longtemps, en meilleure santé et plus heureuses

Tendances économiques

- Le niveau de vie des Canadiens et des Canadiennes de 65 ans et plus s'est globalement amélioré au cours des 20 dernières années. La bonification du système des pensions au Canada s'est traduite par une amélioration soutenue du revenu moyen des personnes âgées et une diminution de la pauvreté dans cette tranche de la population. Entre 1981 et 1997, le revenu moyen des personnes âgées a augmenté de 17 % (en dollars constants)[17], tandis qu'en 1995, le taux de pauvreté chez les personnes âgées se situait à 16,9 %, soit son plus bas niveau dans l'histoire.[18] On peut donc raisonnablement supposer que les personnes âgées peuvent aujourd'hui plus facilement que dans le passé choisir les conditions de logement qui leur convient.
- Le revenu moyen des personnes âgées diminue toutefois avec l'âge. En 1996, il était de 40 355 $ chez les 65 ans et plus, diminuant à 36 672 $ chez les 75 ans et plus et à 34 676 $ chez les 85 ans et plus.[19]
- Les personnes vivant seules ont des revenus encore plus bas. En 1996, le revenu moyen des personnes de 65 ans et plus vivant seules n'atteignait que 21 174 $. Il se situait à 20 438 $ chez les 75 et plus et à 19 315 $ chez les 85 ans et plus.[20]
- La majorité des personnes âgées vivent dans des logements dont ils sont propriétaires ou dont un membre du ménage est propriétaire. En 1996, c'était le cas de 73 % des personnes de 65 ans et plus, le pourcentage diminuant toutefois à 67 % dans le groupe des 75 ans et plus et

à 61 % dans celui des 85 ans et plus.[21]

- Le Canada a changé au cours des 54 dernières années et il continuera à changer dans le futur. Entre 1945 et le début des années 1970, le Canada était un pays où les gouvernements consacraient beaucoup d'argent aux programmes sociaux. À partir du début des années 1970 et jusqu'à ce jour, les gouvernements ont commencé à attacher une plus grande importance à la performance de l'économie, au chômage (particulièrement chez les jeunes), à la pauvreté chez les enfants, à la situation des sans-abri, à l'inflation ainsi qu'au déficit et à la dette et à s'interroger sur leur capacité de continuer d'affecter autant d'argent aux programmes sociaux.
  Le nouveau Canada pourrait très bien se caractériser, entre autres choses, par une croissance économique lente mais stable, une population vieillissante ainsi qu'une collaboration plus étroite entre la population, les organisations sans but lucratif et le secteur privé.
- Vu le vieillissement rapide de la population et le très grand désir des personnes âgées de vivre de façon indépendante dans leur logement le plus longtemps possible, il est probable que la tendance à faire appel le moins possible au placement des personnes âgées en établissement au profit des différentes formes d'hébergement dans la collectivité adaptées aux aînés se poursuivra.

Le logement-services

À l'aube du XXIe siècle, les Canadiens et les Canadiennes âgés ont le choix entre des formes de logement de plus en plus variées. Parmi les différentes solutions possibles, le logement-services est particulièrement prometteur.

Le logement-services est une forme d'hébergement qui facilite le quotidien des personnes, en leur offrant, d'une part, un milieu de vie sûr, stimulant et accueillant et, d'autre part, des services d'aide tels que la préparation de repas, la tenue et l'entretien des lieux, les activités sociales et les loisirs. C'est aussi la forme de logement qui respecte le mieux l'indépendance, l'intimité, la liberté de décision et d'engagement, la dignité ainsi que les choix et les préférences des gens. Il existe différentes formes de logement-services, qui se distinguent par la variété et la nature des services offerts. Les formes de logement-services qui offrent le plus de services d'aide, par exemple le logement avec assistance[22], peuvent être une solution de rechange au placement de certaines personnes dans des centres d'accueil.[23]

Le logement-services est particulièrement avantageux pour les personnes de 75 ans et plus, pour les personnes qui ont besoin qu'on les aide dans les activités quotidiennes, pour les personnes fragiles ou handicapées et pour les personnes qui vivent seules. Il convient également très bien aux personnes âgées qui veulent vivre avec des gens de leur âge dans un milieu où elles trouvent une compagnie agréable et où elles peuvent avoir les intérêts et mener le genre de vie qu'elles souhaitent.

Le logement-services peut être offert dans différentes sortes et grandeurs de bâtiments, qu'il s'agisse de petites maisons ou de pavillons individuels, de maisons plus grandes où vivent ensemble huit ou dix personnes ou de grands immeubles d'habitation. Les exemples présentés à la deuxième partie du présent document illustrent bien l'étendue des choix qu'offre cette forme de logement aujourd'hui au Canada.

Plusieurs initiatives et programmes de logement-services sont mis en oeuvre un peu partout au Canada. Plusieurs provinces ont aussi adopté des formes de logement-services adaptées à leur situation, à leurs besoins et à leurs objectifs particuliers (voir l'annexe B à ce sujet). Plusieurs des projets présentés comme exemples à la deuxième partie ont été réalisés dans le cadre de tels programmes.

Les cinq éléments essentiels du logement-services

1. Un caractère résidentiel.
2. Un milieu favorable.
3. L'accès aux services d'aide nécessaires.
4. Une bonne gestion.
5. L'abordabilité et le choix.

La qualité de vie des personnes âgées peut se maintenir et même s'améliorer lorsqu'elles peuvent continuer de vivre dans un milieu qu'elles connaissent bien et où elle se sentent chez elles

Un caractère résidentiel

La première grande condition de succès d'un projet de logement-services est son caractère résidentiel. La qualité de vie des personnes âgées peut se maintenir et même s'améliorer lorsqu'elles peuvent continuer de vivre dans un milieu qu'elles connaissent bien et où elles se sentent chez elles.

Les habitations proposées doivent se trouver dans des quartiers résidentiels sûrs et attrayants, auxquels elles doivent s'intégrer tout en les enrichissant de leur style et de leur caractère.

Aussi bien au centre-ville qu'en banlieue ou à la campagne, la qualité de l'emplacement est une condition essentielle. Il faut que les résidants aient un accès facile et sûr aux services collectifs, y compris aux transports en commun. Le mieux est que les habitations se trouvent à une rue ou deux d'un dépanneur, d'une banque, d'une église, d'une pharmacie, d'une clinique, d'un salon de coiffure et autres services. Sinon, de bons services de transport en commun ou privé, ou une combinaison des deux, peuvent être une solution de remplacement efficace.

Il est possible de donner un caractère résidentiel à n'importe quelle sorte de logement

Les habitations doivent en outre permettre de répondre aux besoins et aux préférences des résidants, pouvoir s'adapter à leurs habitudes, à leurs goûts et à leur personnalité ainsi que leur laisser le contrôle de leur espace vital privé. Quelles que soient la taille de l'ensemble et la sorte d'habitation offerte, les résidants doivent avoir leur propre domicile privé—appartement, chambre ou autre—, et il faut que ce domicile soit indépendant, bien adapté et sûr à tout point de vue.

Les personnes âgées adorent personnaliser leur logement

Pour que les résidants puissent exprimer leur personnalité, on peut leur permettre de meubler et d'organiser leur domicile privé comme ils l'entendent. Lorsque les logements sont des chambres-salons ou des studios, certains meubles peuvent être compris dans les frais de logement, auquel cas les résidants devraient tout de même être autorisés - et même encouragés - à apporter leurs objets d'art, souvenirs, photos de famille, pièces de collection et autres objets personnels pouvant servir à personnaliser leur domicile. Cela est important pour les personnes âgées qui quittent souvent un logement familial où elles ont vécu

Des espaces extérieurs privés attrayants et fonctionnels encouragent les gens à être plus actifs

avec leurs objets personnels et leurs souvenirs de famille durant de nombreuses années. L'accès à un espace extérieur privé tel qu'un balcon ou un patio est important. Ces espaces permettent souvent, par exemple, aux personnes âgées de faire du jardinage ou de manger à l'extérieur avec leur famille. Ils les encouragent en outre à avoir des activités de plein air. Par ailleurs, des jardinières et des massifs de fleurs placés à l'extérieur des logements du rez-de-chaussée ou près des entrées peuvent améliorer le caractère résidentiel des habitations.

Un milieu favorable

2 Le deuxième élément essentiel du logement-services est la qualité du milieu de vie. Les lieux doivent être aménagés de façon à offrir un milieu favorable et sûr à tout point de vue, accessible, sain, suffisamment souple et adaptable et propre à favoriser les relations entre les occupants et l'entraide.

Sécurité et protection des personnes

Un milieu sûr à tout point de vue est indispensable au logement-services. Une conception architecturale et une organisation de l'espace appropriées peuvent faire beaucoup pour prévenir les blessures et les crimes, tout comme une bonne administration des habitations et le recours à des moyens technologiques modernes. Il faut que les résidants puissent se sentir en sécurité partout dans l'ensemble d'habitation et plus particulièrement dans leur propre logement (logement privé). Il faut aussi qu'ils puissent demander et obtenir de l'aide rapidement au besoin. À cet égard, les services électroniques de demande d'assistance en cas d'urgence peuvent se révéler des plus utiles. Plusieurs systèmes et services de ce genre sont offerts au Canada.[24] Ils permettent aux résidants de demander instantanément de l'aide grâce à un petit transmetteur qu'ils portent suspendu au cou ou autour du poignet. En appuyant sur le bouton de ce transmetteur, ils entrent en communication avec le surveillant d'un centre qui se trouve sur place ou à l'extérieur, qui répond immédiatement à leur appel et leur fournit l'aide nécessaire. Un tel surveillant est en poste jour et nuit. Ce service est offert par des entreprises privées moyennant des frais qui sont habituellement établis de façon mensuelle.

Des dispositifs électroniques permettent aux personnes âgées d'obtenir rapidement de l'aide en cas de besoin

L'accès à des services bénévoles de surveillance est un autre bon moyen de faire en sorte que les résidants se sentent en sécurité. Ces services sont habituellement offerts par des organismes communautaires. Des bénévoles téléphonent chaque jour aux résidants pour leur demander si tout va bien et, par la même occasion, avoir avec eux une petite conversation amicale.

Avant toute chose, vous devez adopter une démarche proactive et appliquer un plan de sécurité et de protection très soigneusement préparé dans votre ensemble d'habitation. Pour établir votre plan, n'oubliez surtout pas de consulter les services de police et d'incendie, les hôpitaux, les groupes de bénévoles et les

Les lieux doivent être aménagés de façon à offrir un milieu favorable et sûr à tout point de vue, accessible, sain, suffisamment souple et adaptable et propre à favoriser les relations entre les occupants et l'entraide

Avant toute chose, vous devez adopter une démarche proactive et appliquer un plan de sécurité et de protection très soigneusement préparé dans votre ensemble d'habitation

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

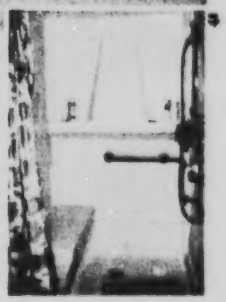
LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

Des salles de bains bien adaptées aux besoins des personnes âgées sont très importantes pour favoriser leur indépendance et préserver leur dignité.



autres organisations de votre quartier qui s'occupent de la sécurité et de la protection des personnes. Assurez-vous en outre de circonscrire tous les risques auxquels les occupants de votre ensemble d'habitation peuvent être exposés, y compris les risques liés aux logements privés des personnes âgées[25], et de faire le nécessaire pour les éliminer.

Un milieu sécuritaire et accessible

Le risque d'accident et de blessure augmente avec l'âge. Les chutes sont la principale cause de blessures chez les personnes âgées, et ces chutes se produisent le plus souvent à la maison. Une personne âgée sur trois qui vit dans son propre logement fait une chute chaque année.[26] Chez les personnes de 71 ans et plus, les chutes représentent 75 % de tous les décès et 89 % de tous les séjours à l'hôpital dûs à des blessures accidentelles. La plupart de ces blessures pourraient être évitées en prenant les mesures appropriées. Ainsi, les règles de conception ci-dessous peuvent contribuer à prévenir les blessures à la maison et aider les résidants handicapés dans leurs activités quotidiennes.

Règles de conception de salles de bains sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- **barres d'appui près de la baignoire, de la toilette et du lavabo**
- **douche à main dans la baignoire**
- **surface antidérapante dans les baignoires et les cabines de douche**
- **porte de la salle de bains s'ouvrant vers l'extérieur (en cas de chute)**
- **porte permettant le passage d'une personne se déplaçant avec l'aide d'un déambulateur ou fauteuil roulant**
- **robinets à levier unique (les robinets d'eau chaude et d'eau froide doivent être clairement signalés)**
- **siège de douche**
- **lampe infrarouge**
- **siège de toilette réglable pour aider les personnes qui se déplacent en fauteuil roulant ou qui pourraient avoir du mal à s'asseoir sur le siège et à se relever par la suite**

Règles de conception de cuisines sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

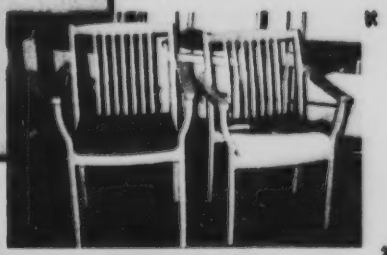
- **comptoirs avec tablettes coulissantes**
- **armoires du haut assez basses pour être facilement accessibles**
- **tablettes pivotantes dans les placards d'encoignure du bas**
- **tablettes inférieures coulissantes**
- **évier muni de robinets à levier unique**
- **éclairage au-dessus de l'évier, de la cuisinière et des surfaces de travail**
- **four encastré muni d'une porte ouvrant de côté (les boutons marche/arrêt doivent être clairement signalés)**
- **espace libre sous l'évier ou la surface de cuisson pour qu'une personne assise ou en fauteuil roulant puisse s'y glisser**

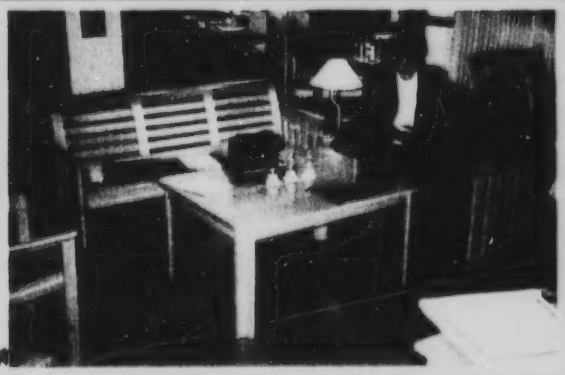
Un siège comme celui-là permet à une personne qui a des problèmes de dos de cuisiner confortablement

Des tablettes et des tiroirs coulissants rendent la tâche plus facile aux personnes âgées qui préparent leurs repas

Règles de conception pour assurer la sécurité et l'accessibilité de toutes les pièces - Liste de vérification

- revêtements de sol antidérapants (par exemple des tuiles texturées) dans les halls d'entrée, les cuisines et les salles de bain
- rampes attrayantes et pratiques dans les couloirs
- plafonniers avec au moins trois ampoules (si une ampoule grille, les autres continuent d'éclairer)
- grandes fenêtres qui laissent entrer beaucoup de lumière et permettent à une personne assise de bien voir à l'extérieur
- grandes portes d'entrée et seuils très bas (ou pas de seuil du tout) pour faciliter le passage des personnes qui transportent par exemple leur épicerie
- boutons de poignées de porte faciles à tourner
- prises de courant, interrupteurs de lampe et autres commandes facilement accessibles pour une personne assise
- régulateurs de la température de l'eau pour éviter que les occupants ne s'ébouillantent
- éclairage sans éblouissement de bonne qualité
- placards et armoires accessibles pour une personne assise





Des chaises de salle à manger dont les pieds avant sont munis de roulettes permettent aux personnes âgées fragiles de s'approcher et de s'éloigner de la table sans difficulté

Règles de conception d'aires communes intérieures sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- rampes attrayantes le long des couloirs (aussi pour inciter les résidants à faire un peu d'exercice durant l'hiver)
- éclairage fluorescent pour obtenir une plus grande intensité lumineuse, par exemple dans les salles d'exercice, de lecture et de lavage
- endroits supplémentaires où s'asseoir, par exemple dans les vestibules ou près des ascenseurs
- meubles de salle à manger sécuritaires : tables rondes, chaises avec accoudoirs, chaises dont les pieds avant sont munis de roues pour permettre aux personnes de s'approcher et de s'éloigner facilement de la table
- couleurs et textures contrastantes pour les murs et les planchers
- bande de sécurité ou autres surfaces repères à chaque marche des escaliers
- couloirs larges pour que les personnes puissent s'y déplacer en fauteuil roulant et en triporteur
- ascenseurs munis de minuteries permettant de retarder la fermeture des portes

Des meubles légers et confortables donnent aux personnes âgées un certain sentiment d'indépendance, et des meubles faciles à nettoyer sont toujours appréciés

autres organisations de votre quartier qui s'occupent de la sécurité et de la protection des personnes. Assurez-vous en outre de circonscrire tous les risques auxquels les occupants de votre ensemble d'habitation peuvent être exposés, y compris les risques liés aux logements privés des personnes âgées[25], et de faire le nécessaire pour les éliminer.

Des salles de bains bien adaptées aux besoins des personnes âgées sont très importantes pour favoriser leur indépendance et préserver leur dignité.

Un milieu sécuritaire et accessible

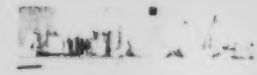
Le risque d'accident et de blessure augmente avec l'âge. Les chutes sont la principale cause de blessures chez les personnes âgées, et ces chutes se produisent le plus souvent à la maison. Une personne âgée sur trois qui vit dans son propre logement fait une chute chaque année.[26] Chez les personnes de 71 ans et plus, les chutes représentent 75 % de tous les décès et 89 % de tous les séjours à l'hôpital dûs à des blessures accidentelles. La plupart de ces blessures pourraient être évitées en prenant les mesures appropriées. Ainsi, les règles de conception ci-dessous peuvent contribuer à prévenir les blessures à la maison et aider les résidants handicapés dans leurs activités quotidiennes.

Règles de conception de salles de bains sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- barres d'appui près de la baignoire, de la toilette et du lavabo
- douche à main dans la baignoire
- surface antidérapante dans les baignoires et les cabines de douche
- porte de la salle de bains s'ouvrant vers l'extérieur (en cas de chute)
- porte permettant le passage d'une personne se déplaçant avec l'aide d'un déambulateur ou fauteuil roulant
- robinets à levier unique (les robinets d'eau chaude et d'eau froide doivent être clairement signalés)
- siège de douche
- lampe infrarouge
- siège de toilette réglable pour aider les personnes qui se déplacent en fauteuil roulant ou qui pourraient avoir du mal à s'asseoir sur le siège et à se relever par la suite

Règles de conception de cuisines sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- comptoirs avec tablettes coulissantes
- armoires du haut assez basses pour être facilement accessibles
- tablettes pivotantes dans les placards d'encoignure du bas
- tablettes inférieures coulissantes
- évier muni de robinets à levier unique
- éclairage au-dessus de l'évier, de la cuisinière et des surfaces de travail
- four encastré muni d'une porte ouvrant de côté (les boutons marche/arrêt doivent être clairement signalés)
- espace libre sous l'évier ou la surface de cuisson pour qu'une personne assise ou en fauteuil roulant puisse s'y glisser

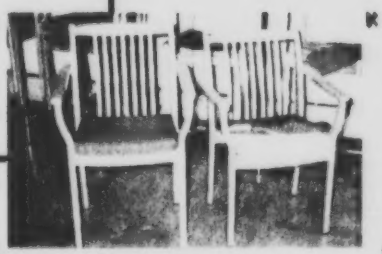


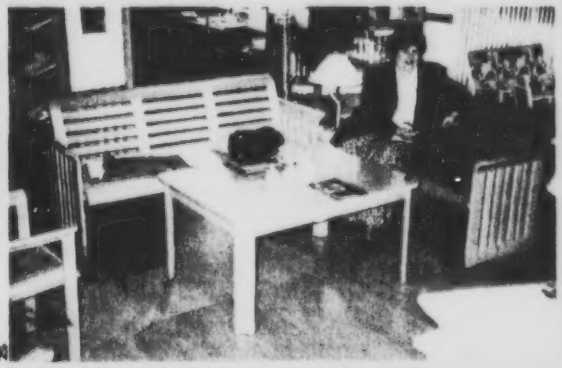
Un siège comme celui-là permet à une personne qui a des problèmes de dos de cuisiner confortablement

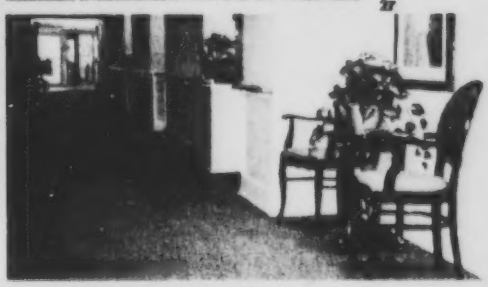
Des tablettes et des tiroirs coulissants rendent la tâche plus facile aux personnes âgées qui préparent leurs repas

Règles de conception pour assurer la sécurité et l'accessibilité de toutes les pièces - Liste de vérification

- revêtements de sol antidérapants (par exemple des tuiles texturées) dans les halls d'entrée, les cuisines et les salles de bain
- rampes attrayantes et pratiques dans les couloirs
- plafonniers avec au moins trois ampoules (si une ampoule grille, les autres continuent d'éclairer)
- grandes fenêtres qui laissent entrer beaucoup de lumière et permettent à une personne assise de bien voir à l'extérieur
- grandes portes d'entrée et seuils très bas (ou pas de seuil du tout) pour faciliter le passage des personnes qui transportent par exemple leur épicerie
- boutons de poignées de porte faciles à tourner
- prises de courant, interrupteurs de lampe et autres commandes facilement accessibles pour une personne assise
- régulateurs de la température de l'eau pour éviter que les occupants ne s'ébouillantent
- éclairage sans éblouissement de bonne qualité
- placards et armoires accessibles pour une personne assise







Des chaises de salle à manger dont les pieds avant sont munis de roulettes permettent aux personnes âgées fragiles de s'approcher et de s'éloigner de la table sans difficulté

Règles de conception d'aires communes intérieures sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- rampes attrayantes le long des couloirs (aussi pour inciter les résidants à faire un peu d'exercice durant l'hiver)
- éclairage fluorescent pour obtenir une plus grande intensité lumineuse, par exemple dans les salles d'exercice, de lecture et de lavage
- endroits supplémentaires où s'asseoir, par exemple dans les vestibules ou près des ascenseurs
- meubles de salle à manger sécuritaires : tables rondes, chaises avec accoudoirs, chaises dont les pieds avant sont munis de roues pour permettre aux personnes de s'approcher et de s'éloigner facilement de la table
- couleurs et textures contrastantes pour les murs et les planchers
- bande de sécurité ou autres surfaces repères à chaque marche des escaliers
- couloirs larges pour que les personnes puissent s'y déplacer en fauteuil roulant et en triporteur
- ascenseurs munis de minuteries permettant de retarder la fermeture des portes

Des meubles légers et confortables donnent aux personnes âgées un certain sentiment d'indépendance, et des meubles faciles à nettoyer sont toujours appréciés

L'accès à des aires extérieures sécuritaires et attrayantes est important pour le bien-être des résidants

Règles de conception d'aires communes extérieures sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- accès au bâtiment par une entrée de plain-pied
- entrée couverte
- porte principale s'ouvrant automatiquement
- allées très larges à surface unie autour du bâtiment
- revêtement antidérapant dans les allées et les patios
- excellent éclairage
- endroits où s'asseoir le long des allées

Il est important, lorsqu'on travaille à la conception d'aires tant communes que privées pour les personnes âgées, de tenir compte de l'évolution de leurs besoins

Les promoteurs de nouveaux projets d'habitation pourraient offrir aux futurs occupants le choix entre une cabine de douche de plain-pied ou une baignoire. Cependant, il est souvent possible d'aménager les deux, par exemple des douches dans les appartements privés et des baignoires dans les salles de bains communes. Les cabines de douche doivent pouvoir être utilisées par les personnes qui se déplacent en fauteuil roulant.

Aménagement d'aires communes sécuritaires, attrayantes et accessibles

Lorsqu'on planifie l'aménagement d'aires communes intérieures, il est important de tenir compte du fait que certains résidants utilisent ou finiront par utiliser des déambulateurs, des cannes, des fauteuils roulants et autres appareils et accessoires fonctionnels pour se déplacer. Un bon aménagement permet à ces personnes d'utiliser de façon sécuritaire les salles à manger, vestibules, couloirs, ascenseurs et autres espaces communs sans déranger les autres résidants. Il ne faut oublier non plus de prévoir un endroit approprié et commode où les résidants pourront « garer » leurs déambulateurs ou laisser leurs cannes lorsqu'ils seront assis ou en train de manger.

Une baignoire accessible avec porte étanche

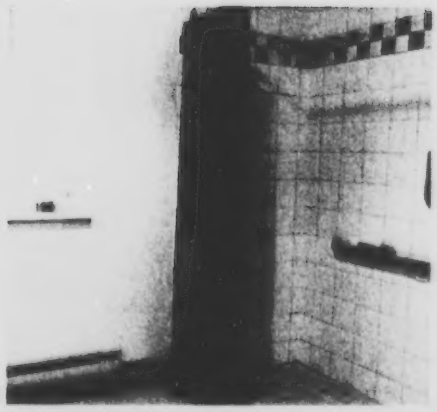
Conception d'aménagements qui peuvent être modifiés selon les besoins

Il est important, lorsqu'on travaille à la conception d'aires tant communes que privées pour les personnes âgées, de tenir compte de l'évolution de leurs besoins. Beaucoup de résidants, entièrement autonomes à leur arrivée, pourront avoir besoin de services d'aide plus tard. D'où l'intérêt de concevoir des aménagements adaptables, qu'on peut modifier au fil des années selon l'évolution des besoins des résidants.

Il est aussi plus facile et moins coûteux de changer l'affectation de certains espaces lorsqu'on a prévu des aménagements

Les armoires et les comptoirs de cuisine réglables permettent de faire des transformations sans tout rénover. On voit ici une cuisine adaptable avec ses meubles et installations ordinaires

La même cuisine après qu'on a enlevé les armoires du bas pour permettre aux occupants de travailler assis



Une douche aménagée pour fauteuils roulants peut être transformée pour qu'on y installe une baignoire et vice-versa

adaptables. Dans un bâtiment à plusieurs étages, par exemple, on peut aligner les pièces de rangement les unes au-dessus des autres en vue de l'installation ultérieure d'un ascenseur. On pourrait aussi réorganiser l'aménagement d'un bâtiment pour y installer un bureau ou encore transformer un logement privé en salle à manger commune ou en salle de réunion.[28]

Aménagement de logements sains

Les ensembles d'habitation consomment de l'énergie, des matériaux, de l'eau et du terrain, tandis que l'environnement a un effet sur nos conditions de vie, notre bien-être et notre santé. Il est possible de mettre en équilibre ces différents facteurs. Il existe des moyens abordables de construire ou de rénover des bâtiments en faisant une utilisation plus efficace des ressources et de faire en sorte que les logements qu'on y aménage soient plus sains. Ces moyens permettent de mieux répondre aux besoins des résidants tout en assurant une meilleure protection du milieu naturel.

L'aménagement d'une maison saine®[29] - Liste de vérification

- matériaux non toxiques dégageant peu d'odeur
- possibilité de réduire le volume d'eau des toilettes et des robinets
- appareils électriques et ménagers à faible consommation d'énergie
- fenêtres efficaces au plan énergétique laissant entrer un maximum de lumière
- utilisation avisée de l'énergie solaire
- excellente isolation
- citernes à eau de pluie pour usage domestique et arrosage du jardin

Favoriser une vie active, les relations entre les résidants et l'entraide

Le logement-services peut favoriser une vie active, les interactions sociales et l'entraide en offrant, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des ensembles d'habitation, des aires communes attrayantes où les résidants peuvent se retrouver pour manger, pour se distraire ou pour bavarder.

On n'est jamais trop vieux—Un homme de 93 ans qui aime bien faire du tapis roulant

Plusieurs aires communes peuvent être aménagées à l'intérieur d'un ensemble d'habitation, par exemple une cuisine et une salle à manger, une salle de lavage, une bibliothèque ou une salle de lecture, une salle d'ordinateurs, un salon où les gens peuvent se réunir pour les occasions spéciales et une salle de jeux ou d'exercice. Dans les immeubles à plusieurs étages, le mieux est d'aménager une salle de lavage et, soit un salon, soit une salle de réunion, à chaque étage. Il est très important qu'il y ait des toilettes près des salons ou des salles à manger. Il pourrait aussi y avoir un salon de coiffure, un petit dépanneur ainsi qu'un bureau pour les professionnels de la santé qui viennent voir des résidants. Si les résidants sont capables d'aller chercher les choses et les services dont ils ont besoin en marchant ou en utilisant le transport en commun, il peut ne pas être nécessaire d'offrir certains de ces services dans l'immeuble même. C'est aussi une bonne idée de prévoir des appartements pour les visiteurs. Les résidants apprécieront - surtout si leur logement est petit - une telle possibilité d'hébergement, qui leur permettra de manger avec les membres de leur famille et les amis qui viennent les voir ou de profiter

L'activité physique et les interactions sociales favorisent une vie active et peuvent retarder l'apparition d'incapacités

L'accès à des aires extérieures sécuritaires et attrayantes est important pour le bien-être des résidants

Règles de conception d'aires communes extérieures sécuritaires et accessibles - Liste de vérification

- accès au bâtiment par une entrée de plain-pied
- entrée couverte
- porte principale s'ouvrant automatiquement
- allées très larges à surface unie autour du bâtiment
- revêtement antidérapant dans les allées et les patios
- excellent éclairage
- endroits où s'asseoir le long des allées

Il est important, lorsqu'on travaille à la conception d'aires tant communes que privées pour les personnes âgées, de tenir compte de l'évolution de leurs besoins

Une baignoire accessible avec porte étanche

Les promoteurs de nouveaux projets d'habitation pourraient offrir aux futurs occupants le choix entre une cabine de douche de plain-pied ou une baignoire. Cependant, il est souvent possible d'aménager les deux, par exemple des douches dans les appartements privés et des baignoires dans les salles de bains communes. Les cabines de douche doivent pouvoir être utilisées par les personnes qui se déplacent en fauteuil roulant.

Aménagement d'aires communes sécuritaires, attrayantes et accessibles

Lorsqu'on planifie l'aménagement d'aires communes intérieures, il est important de tenir compte du fait que certains résidants utilisent ou finiront par utiliser des déambulateurs, des cannes, des fauteuils roulants et autres appareils et accessoires fonctionnels pour se déplacer. Un bon aménagement permet à ces personnes d'utiliser de façon sécuritaire les salles à manger, vestibules, couloirs, ascenseurs et autres espaces communs sans déranger les autres résidants. Il ne faut oublier non plus de prévoir un endroit approprié et commode où les résidants pourront « garer » leurs déambulateurs ou laisser leurs cannes lorsqu'ils seront assis ou en train de manger.

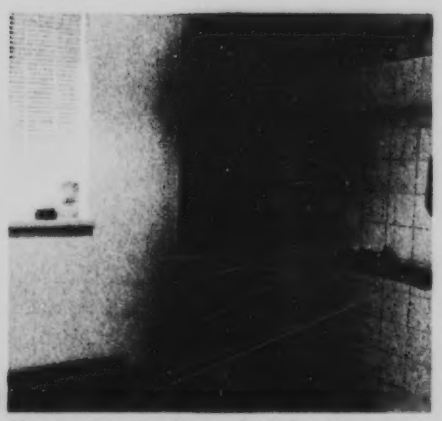
Conception d'aménagements qui peuvent être modifiés selon les besoins

Il est important, lorsqu'on travaille à la conception d'aires tant communes que privées pour les personnes âgées, de tenir compte de l'évolution de leurs besoins. Beaucoup de résidants, entièrement autonomes à leur arrivée, pourront avoir besoin de services d'aide plus tard. D'où l'intérêt de concevoir des aménagements adaptables, qu'on peut modifier au fil des années selon l'évolution des besoins des résidants.

Il est aussi plus facile et moins coûteux de changer l'affectation de certains espaces lorsqu'on a prévu des aménagements

Les armoires et les comptoirs de cuisine réglables permettent de faire des transformations sans tout rénover. On voit ici une cuisine adaptable avec ses meubles et installations ordinaires

La même cuisine après qu'on a enlevé les armoires du bas pour permettre aux occupants de travailler assis



Une douche aménagée pour fauteuils roulants peut être transformée pour qu'on y installe une baignoire et vice-versa

adaptables. Dans un bâtiment à plusieurs étages, par exemple, on peut aligner les pièces de rangement les unes au-dessus des autres en vue de l'installation ultérieure d'un ascenseur. On pourrait aussi réorganiser l'aménagement d'un bâtiment pour y installer un bureau ou encore transformer un logement privé en salle à manger commune ou en salle de réunion.[28]

Aménagement de logements sains

Les ensembles d'habitation consomment de l'énergie, des matériaux, de l'eau et du terrain, tandis que l'environnement a un effet sur nos conditions de vie, notre bien-être et notre santé. Il est possible de mettre en équilibre ces différents facteurs. Il existe des moyens abordables de construire ou de rénover des bâtiments en faisant une utilisation plus efficace des ressources et de faire en sorte que les logements qu'on y aménage soient plus sains. Ces moyens permettent de mieux répondre aux besoins des résidants tout en assurant une meilleure protection du milieu naturel.

L'aménagement d'une maison saine[29] - Liste de vérification

- matériaux non toxiques dégageant peu d'odeur
- possibilité de réduire le volume d'eau des toilettes et des robinets
- appareils électriques et ménagers à faible consommation d'énergie
- fenêtres efficaces au plan énergétique laissant entrer un maximum de lumière
- utilisation avisée de l'énergie solaire
- excellente isolation
- citernes à eau de pluie pour usage domestique et arrosage du jardin

Favoriser une vie active, les relations entre les résidants et l'entraide

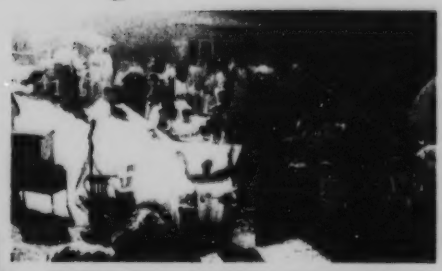
Le logement-services peut favoriser une vie active, les interactions sociales et l'entraide en offrant, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des ensembles d'habitation, des aires communes attrayantes où les résidants peuvent se retrouver pour manger, pour se distraire ou pour bavarder.

On n'est jamais trop vieux—Un homme de 93 ans qui aime bien faire du tapis roulant

Plusieurs aires communes peuvent être aménagées à l'intérieur d'un ensemble d'habitation, par exemple une cuisine et une salle à manger, une salle de lavage, une bibliothèque ou une salle de lecture, une salle d'ordinateurs, un salon où les gens peuvent se réunir pour les occasions spéciales et une salle de jeux ou d'exercice. Dans les immeubles à plusieurs étages, le mieux est d'aménager une salle de lavage et, soit un salon, soit une salle de réunion, à chaque étage. Il est très important qu'il y ait des toilettes près des salons ou des salles à manger. Il pourrait aussi y avoir un salon de coiffure, un petit dépanneur ainsi qu'un bureau pour les professionnels de la santé qui viennent voir des résidants. Si les résidants sont capables d'aller chercher les choses et les services dont ils ont besoin en marchant ou en utilisant le transport en commun, il peut ne pas être nécessaire d'offrir certains de ces services dans l'immeuble même. C'est aussi une bonne idée de prévoir des appartements pour les visiteurs. Les résidants apprécieront - surtout si leur logement est petit - une telle possibilité d'hébergement, qui leur permettra de manger avec les membres de leur famille et les amis qui viennent les voir ou de profiter

L'activité physique et les interactions sociales favorisent une vie active et peuvent retarder l'apparition d'incapacités

Des aires extérieures bien aménagées sont revivifiantes et favorisent les interactions sociales et la communion avec la nature



autrement de leur compagnie. Une autre excellente façon d'encourager les visites est d'aménager un salon des visiteurs où on peut se procurer des rafraîchissements, d'où on a une belle vue sur le paysage et où les meubles sont confortables.

Les aires extérieures sont tout aussi importantes que les aires intérieures pour le logement-services.

Des études montrent que des activités comme le jardinage et la marche sont non seulement agréables, mais aussi thérapeutiques pour les personnes de tous les âges et toutes les cultures. Les fournisseurs de logements avec services devraient attacher une très grande importance aux installations et aménagements extérieurs qui permettent aux personnes âgées de rester actives. En voici certains exemples :

- Des cours ou des jardins paysagers et des massifs de fleurs surélevés permettant aux personnes âgées de faire ensemble du jardinage en restant assis (les massifs surélevés peuvent aussi être aménagés de façon à être accessibles aux personnes en fauteuil roulant).
- Des fleurs avec beaucoup de couleurs que les personnes âgées peuvent admirer en se promenant dans toutes les parties du jardin.
- Des bancs confortables et ombragés, bien situés, où les résidants peuvent s'asseoir pour se reposer, bavarder et observer ce qui se passe aux alentours.
- Des allées bien larges et à surface unie (il est important de déneiger ces allées en hiver, afin que les résidants puissent s'y promener à longueur d'année).
- Des kiosques, des tonnelles, des baignoires pour les oiseaux et d'autres pôles d'attraction dont les résidants peuvent profiter ensemble.
- Des patios couverts ou des galeries adjacents aux salons ou aux salles à manger communes, où les résidants peuvent aller prendre l'air ensemble et bavarder lorsqu'il fait beau.
- Un potager dont les résidants peuvent s'occuper ensemble (surtout lorsque les ensembles se trouvent à la campagne).

Beaucoup de résidants de logements avec services—surtout en ville—ne peuvent plus conduire, mais certains d'entre eux continuent de se déplacer en voiture. De plus, la plupart des résidants ont des parents et amis qui viennent souvent les voir. Il importe donc de déterminer le nombre et la sorte de places de stationnement qui seront nécessaires, d'une part, pour les résidants et leurs visiteurs et, d'autre part, pour le personnel et les travailleurs auxiliaires qui viennent sur place.

Accès aux services d'aide nécessaires

3 Le troisième élément clé du logement-services est l'accès aux services d'aide nécessaires pour assurer la sécurité des résidants et favoriser leur autonomie et leur bien-être. En voici des exemples[30] :

- Repas.
- Entretien ménager.
- Services de buanderie.
- Transport.
- Accès à des activités de loisirs et à des activités sociales.

Les services d'aide peuvent être fournis de toutes sortes de façons, comme l'illustrent les exemples présentés dans la *deuxième partie* de la présente publication de même que les formules générales décrites un peu plus loin. Cependant, quelle que soit la formule utilisée, il faut observer les *grands principes* ci-dessous.

- Il est important de bien comprendre tant les besoins que les préférences, actuels et futurs, de la clientèle cible. Il est tout aussi important de savoir combien cette clientèle peut payer pour les services dont elle a besoin. Cette information est indispensable au succès de la mise en oeuvre d'un plan stratégique.
- Il faut que les résidants aient le choix tant des services qui leur seront fournis que de la façon dont ils leur seront fournis. La solution de la « formule unique » ne convient pas du tout à la prestation de services d'aide. Les assortiments de services et leurs modalités de prestation doivent être souples et adaptables à la

L'accès aux services d'aide nécessaires assure la sécurité des résidants et favorise leur autonomie et leur bien-être

Visite intergénérationnelle

Transport

Services de coiffure sur place

Service de repas à domicile

Aide pour les activités quotidiennes

Soins des pieds

Service de visites et de soutien social

- Services d'information et d'aiguillage; services de consultation personnelle ou collective sur des questions concernant les personnes âgées.
- Aide pour les médicaments.
- Aide nécessaire pour s'habiller et prendre un bain.
- Clinique du mieux-être où les résidants peuvent se faire peser, faire vérifier leur tension artérielle et ainsi de suite.

diversité et à l'évolution des besoins de la clientèle cible. Il faut donc établir un plan en conséquence, en tenant compte du fait que les résidants vieillissent et que leur situation changera avec le temps.

- Il faut accepter que les résidants peuvent, s'ils le désirent, prendre leurs propres dispositions pour obtenir les services d'aide dont ils ont besoin, quels que soient les services offerts là où ils habitent.

Modes de prestation des services d'aide

1. Les services peuvent être compris dans les frais de logement mensuels des résidants. Les services ainsi offerts englobent habituellement un repas par jour ou plus, l'entretien ménager, la buanderie, l'aide pour les soins d'hygiène personnelle et les services de santé professionnels. Ce peut être la meilleure formule lorsque la plupart des résidants de l'immeuble ont besoin d'aide tous les jours. Le « forfait » logement-services peut être adapté aux besoins particuliers des résidants et il doit être réexaminé de temps à autre par le personnel. Afin d'assurer la faisabilité économique globale des projets, *il est utile d'établir un assortiment minimal de services* qui répondra aux besoins de tous les résidants, auxquels pourront s'ajouter d'autres services offerts séparément, selon les besoins et les préférences de chacun.
2. Les services tels que les services de soins et de repas à domicile sont fournis aux résidants par des organismes communautaires. Dans certains cas, le prix des services est assumé en application d'un programme gouvernemental ou d'un système de soins médicaux. Dans d'autres cas, des frais peuvent être imposés aux résidants. Les fournisseurs de logements avec services doivent être prêts à aider les résidants à obtenir les services dont ils ont besoin. Souvent, les personnes âgées ne sont pas au courant des services offerts dans la collectivité ou ne savent pas comment y avoir accès. Il est donc utile d'avoir sur place un coordonnateur de l'accès aux services (à temps plein ou partiel) pour aider les résidants à obtenir les services dont ils ont besoin.
3. Les résidants peuvent aussi avoir accès à des services facturés à l'utilisation, mensuellement ou annuellement. Avec cette formule, ils n'ont pas à payer pour des services dont ils ne veulent pas ou dont ils n'ont pas besoin. Les services

Les activités de loisirs dirigés favorisent les interactions sociales et élargissent les horizons

peuvent être fournis soit par le personnel sur place, soit par des organismes locaux. Il est aussi possible d'utiliser une formule de prestation de services composée d'éléments des trois formules ci-dessus.

Activités sociales et loisirs

Il est important d'encourager les résidants à s'occuper des choses qui les intéressent et à avoir des passe-temps. Les activités sociales et les loisirs dirigés sont importants pour beaucoup de personnes âgées, mais ils peuvent ne pas convenir aux résidants moins grégaires. C'est pourquoi il est tout aussi important pour les fournisseurs de logements avec services de respecter le droit à l'intimité des résidants que d'offrir des activités de groupe pour ceux qui veulent y participer.

Une bonne façon d'encourager les personnes âgées à avoir une vie active ainsi qu'à participer à des activités sociales et de loisirs est de leur donner accès à des aires communes intérieures et extérieures attrayantes. (Voir à ce sujet la section intitulée *Favoriser une vie active, les relations entre les résidants et l'entraide*, à la page 13).

Une autre façon est d'aider les bénévoles à organiser des activités, par exemple en faisant imprimer les circulaires et les affiches ou en mettant un local à leur disposition pour une réunion. S'il existe une association de résidants, celle-ci et la direction peuvent organiser ensemble les événements sociaux et récréatifs qui ont lieu dans l'immeuble.

Améliorer l'accès aux services en mettant à profit les ressources communautaires

Les promoteurs de projets de logement-services peuvent améliorer l'accès de leurs résidants à des services d'aide en travaillant en association avec les organisations communautaires qui s'occupent des personnes âgées. Cette collaboration peut encourager les résidants à fréquenter des personnes qui vivent dans le secteur environnant. Elle peut aussi rendre possible financièrement la prestation de certains services sur place et permettre d'offrir des services plus efficaces à moindre coût. Voici des exemples de la forme que peut prendre une telle collaboration.

- Remettre à titre gracieux à tous les nouveaux résidants une carte de membre d'un centre de loisirs ou autre pour personnes âgées du voisinage.
- Donner aux personnes âgées du voisinage la possibilité de se procurer des cartes mensuelles leur donnant accès aux services offerts dans l'immeuble. L'association des résidants pourrait se charger de l'administration des adhésions.
- S'associer à un organisme local de soutien à domicile qui offre des programmes de jour pour les personnes âgées. Si le nombre de résidants qui s'inscrivent aux programmes le justifie, l'organisme peut aider à leur transport.
- Examiner la possibilité de louer un local du rez-de-chaussée à un organisme qui offre des programmes pour les personnes âgées, auxquels les personnes du voisinage aussi bien que les résidants de l'immeuble pourraient participer. Les résidants pourraient aussi travailler bénévolement à ces programmes.
- Favoriser les « activités intergénérationnelles », par exemple en organisant avec les écoles du voisinage des visites d'élèves.
- Organiser des visites de jeunes parents seuls avec les organisations concernées du voisinage (programmes « mère et bébé »). Les résidants peuvent servir de grands-parents de substitution.
- Offrir à d'autres organismes la possibilité d'utiliser la cuisine principale. Ainsi, des organismes qui offrent des services de repas à domicile ou de transport aux lieux de restauration pourraient utiliser la cuisine principale pour préparer les repas destinés tant aux résidants de l'immeuble qu'aux autres personnes âgées du voisinage.
- Conclure des ententes avec des centres commerciaux ou des épiceries du voisinage. Beaucoup de magasins sont prêts à assurer gratuitement le transport des personnes âgées et à leur consentir des réductions sur le prix de leurs produits, si elles sont assez nombreuses à aller acheter chez eux.

Un gestionnaire d'habitations avec services doit avant tout aimer les gens

- Établir des liens avec les responsables du programme de gérontologie d'une université ou d'un collège des environs. Les établissements d'enseignement sont toujours à la recherche de possibilités de stage pour leurs étudiants.
- S'associer avec une organisation locale appropriée (collège, association de maintien à domicile et autres), qui peut offrir formation, instruction ou soutien au personnel.
- Offrir des repas collectifs aussi bien aux personnes du voisinage qu'aux résidants, de façon à assurer un meilleur financement du programme. Informer les gens de l'existence du programme par l'intermédiaire des églises et des centres communautaires du voisinage.
- Inciter les agents de voyages, restaurateurs, commerçants de détail et autres entrepreneurs qui visent une clientèle de personnes âgées à ouvrir une boutique dans l'immeuble.

Des gestionnaires soucieux de la personne sont importants pour le logement-services

Bonne gestion

Le quatrième élément clé du logement-services est une bonne gestion.[31] La question que les administrateurs et le personnel des habitations avec services pour les personnes âgées devraient se poser est la suivante : « Qu'est-ce que j'aimerais avoir si je devais vivre ici lorsque j'aurai 80 ans? »

Engager des administrateurs soucieux de la personne

Un gestionnaire d'habitations avec services doit avant tout aimer les gens. Son premier devoir est de connaître les résidants de l'immeuble dont il s'occupe ainsi que leurs besoins et leurs préférences. Le rôle de l'administrateur est presque celui d'un concierge. L'expérience a démontré que lorsque l'administrateur et les résidants « apprennent à se connaître », ces derniers (et leur famille) sont beaucoup plus à l'aise d'aborder avec lui les questions qui les préoccupent, quelles qu'elles soient. Il est donc très important que les administrateurs sachent écouter, tout comme il est important qu'ils sachent quand il faut intervenir pour aider un résidant et quand il faut s'en abstenir.

Associer les résidants à la prise des décisions qui les concernent

Un bon administrateur associe les résidants à la prise des décisions qui les concernent. Voici des exemples de la façon dont cela peut se faire.

- Appuyer les associations de résidants ou les comités de travail.
- Faire en sorte que les résidants se sentent toujours les bienvenus lorsqu'ils éprouvent le besoin de venir faire part à l'administrateur d'une préoccupation quelconque.
- Communiquer régulièrement avec les résidants, personnellement et au moyen de bulletins ou de réunions informelles du personnel et des résidants.
- Mener chaque année une enquête sur la satisfaction des résidants et prendre les mesures qui s'imposent à la lumière des résultats.
- Inviter les résidants à faire partie des conseils d'administration.
- Associer les résidants au choix des éléments décoratifs (objets d'art, couleurs, etc.) des aires communes.
- Demander l'avis des résidants concernant l'utilisation du fonds discrétionnaire prévu pour les objets d'art et autres objets de décoration des aires communes.
- Mettre une boîte à suggestions à la disposition des résidants.

Connaître les membres de la famille et les amis des résidants et communiquer avec eux

La famille et les amis sont une importante source de soutien pour la plupart des résidants en logement-services. Il est donc utile que les administrateurs rencontrent régulièrement les membres de la famille ou les amis des résidants, avec l'accord de ces derniers, bien sûr. Dans certains cas, il faut absolument discuter avec la famille, par exemple lorsqu'un résidant n'arrive plus à se débrouiller dans la vie de tous les jours et en vient à constituer un risque tant pour lui-même que pour les autres occupants de l'immeuble. Dans un tel cas, le résidant concerné, sa famille, les fournisseurs de services de soins de santé et l'administrateur de l'immeuble sont les mieux placés pour décider des mesures à prendre dans le meilleur intérêt du résidant.

Avoir des attentes réalistes concernant l'accès aux services d'aide et leur coût

Lorsqu'on examine la façon de répondre aux besoins des résidants, il faut essayer de faire concorder leurs attentes et les services qu'ils peuvent obtenir compte tenu de leurs moyens financiers et des ressources disponibles. Voici quelques suggestions de ce qu'on peut faire à cet égard.

- Établir une « convention de service négociée »[32] dans laquelle le résidant et la direction s'engagent officiellement à partager la responsabilité en ce qui touche aux services d'aide. À cet égard, on invite les résidants à être aussi indépendants qu'ils peuvent l'être. De même, on demande à la famille et aux amis de continuer de voir et d'aider les résidants. La direction s'engage quant à elle à fournir certains services d'aide.
- Dans le cas des organisations sans but lucratif, il peut être utile d'intégrer du personnel ayant déjà travaillé dans des organisations à but lucratif dans l'équipe de direction.
- Les équipes de direction doivent être composées de personnel ayant de l'expérience tant dans le domaine du logement que dans celui des services d'aide. On peut ainsi compter sur des équipes bien équilibrées, capables d'assurer la viabilité à long terme aussi bien du volet logement que du volet services d'aide des projets.

Choisir les résidants

Le logement-services ne convient pas à tout le monde. Il faut en être conscient et établir un processus de sélection des futurs résidants de l'immeuble. On applique parfois un processus méthodique consistant en une évaluation écrite indépendante des besoins et des préférences des résidants éventuels. Dans certains cas, le contenu de cette évaluation est déterminé par des lignes directrices provinciales concernant le logement des personnes âgées et les services auxquels elles ont droit. Dans les ensembles d'habitation plus petits, on se contente souvent d'une entrevue plus informelle avec les éventuels résidants. Quelle que soit la méthode d'évaluation, toutefois, il faut tenir compte des revenus et de l'état de santé du résidant, y compris sa capacité mentale et son degré d'autonomie, ainsi que de l'aide à laquelle il peut s'attendre de la part de sa famille et de ses amis. Dans les plus petits ensembles, on peut aussi prendre en considération la personnalité de la personne ou accorder plus d'importance à ce facteur. En effet, plus les ensembles sont petits, plus il importe que les résidants aient des personnalités compatibles. Cela dit, l'expérience a montré que des personnes d'âges ou de sexes différents pouvaient vivre ensemble sans problème dans de petits ensembles d'habitation.

Fournir au personnel le soutien nécessaire

Il faut du personnel à temps plein ou à temps partiel pour aider à l'administration des habitations avec services, à l'entretien des immeubles et à la prestation des services aux résidants. Ce personnel doit être attentif aux besoins des résidants. Il est par ailleurs tout aussi important pour la direction d'aider son personnel de première ligne à accomplir son travail que pour ce personnel d'aider les résidants. Il ne faut pas oublier qu'un employé satisfait fait mieux son travail. Voici des exemples de ce que les promoteurs et les administrateurs d'habitations avec services peuvent faire pour leurs employés.

- Offrir aux employés des services confidentiels de consultation et d'aiguillage aussi bien pour ce qui concerne le travail que pour des questions personnelles, financières, juridiques ou autres.
- Offrir aux employés la possibilité d'actualiser leur formation générale et d'en apprendre davantage sur des sujets précis tels que l'épuisement professionnel, la façon de faire face aux deuils, la résolution des conflits et la résolution des problèmes.
- Offrir de la formation spécialisée, par exemple en réanimation cardiorespiratoire et en qualité du service à la clientèle.
- Offrir de l'aide financière et des possibilités de poursuite des études.
- Mener régulièrement des enquêtes sur la satisfaction des employés et prendre les mesures qui s'imposent à la lumière des résultats.
- Avoir recours à la rotation des horaires et des tâches pour éviter l'épuisement professionnel.
- Offrir des possibilités d'encadrement des nouveaux employés par des employés d'expérience.
- Tenir des réunions régulières avec le personnel et être ouvert aux commentaires et aux discussions entre les réunions.
- Favoriser le travail d'équipe plutôt qu'une structure hiérarchique.
- Fournir du matériel de bonne qualité et faire en sorte que le lieu de travail soit toujours sécuritaire.
- Tenir le personnel informé des nouveaux produits et ressources susceptibles de les aider à mieux accomplir leur travail.
- Établir un programme de reconnaissance (à intervalles réguliers) du mérite des employés et assurer le maintien d'un bon climat de travail.

Établir des politiques sur les droits des résidants

Il est impératif que les droits et les intérêts des résidants des logements avec services soient protégés. Par exemple, dans quelles circonstances la direction a-t-elle le droit de demander à un résidant de s'en aller?

De plus en plus de provinces intègrent la protection des résidants des maisons de santé dans leurs lois sur le logement locatif, afin d'assurer la protection des droits et des intérêts des personnes qui vivent dans des maisons pour les aînés. Une telle protection est particulièrement importante dans le cas des habitations dans lesquelles de nouvelles formes d'occupation (tenure à bail, baux viagers, propriété viagère, propriété avec participation à la mise de fonds, etc.)[33] sont offertes. Il faut donc connaître la réglementation ou les lignes directrices adoptées par les provinces en la matière.

Il est impératif que les droits et les intérêts des résidants des logements avec services soient protégés

Par ailleurs, les fournisseurs de logements avec services doivent établir et appliquer des politiques écrites claires[34] concernant la protection des droits et des intérêts de leurs résidants. Il pourrait y être question, par exemple, des raisons pour lesquelles on serait en droit de demander à un résidant de partir ainsi que ce que devraient faire la direction et les résidants dans un tel cas. Il est très important d'établir une convention écrite, signée par le résidant, un membre de sa famille et l'administration de l'établissement, avant que le résidant n'emménage.

Abordabilité et choix

5 Le cinquième et dernier élément du logement-services est l'abordabilité et le choix. Les personnes âgées ont des antécédents et des intérêts différents, leur état de santé tout comme leur condition physique varient et le revenu et la situation financière ne sont pas les mêmes pour tous. De plus, les besoins, la situation financière et les préférences changent en vieillissant. Ces différences entre les aînés combinées à l'augmentation importante prévue du nombre de personnes âgées se traduiront vraisemblablement par un accroissement de la demande pour un choix varié de logements avec services. D'une façon plus particulière, il faut s'attendre à ce que les personnes âgées veuillent choisir parmi des

formes d'hébergement, qui tout en étant dans leurs moyens, leur permettront de conserver ou même d'augmenter leur autonomie ainsi que de mener le genre de vie qu'elles ont choisi. Or, il existe de nombreuses possibilités de répondre à ces attentes, pour peu que les gouvernements et les secteurs du logement et des services d'aide soient à la fois bien informés et prêts à prendre les mesures nécessaires.

Les choix

Le logement-services peut prendre beaucoup de formes, selon la nature et l'étendue des services à fournir, la grandeur d'établissement désiré, le genre de logements et le mode d'occupation de ces logements souhaités ainsi que les possibilités de parrainage accessibles.

Grandeur de l'établissement et genre de logements

Un établissement de logement-services peut être petit (par exemple une grande maison pouvant abriter de huit à douze personnes), moyen (de 30 à 50 personnes) ou grand (100 personnes et plus).

Des études de marché ont révélé que les personnes âgées qui se cherchent un nouveau logement préfèrent les établissements moyens aux grands établissements. La tendance actuelle est de construire des établissements pouvant loger de 30 à 50 personnes. Si vous voulez offrir un assortiment de services d'aide aux résidants, le seuil de rentabilité peut facilement se situer à une trentaine de logements. Cependant, si on veut profiter d'économies d'échelle, il pourrait être plus avantageux d'en aménager davantage (de 33 à 46). Une fois que le toit et le système mécanique sont en place, il n'est normalement pas beaucoup plus coûteux d'aménager quelques logements de plus.

Par ailleurs, les logements peuvent être aménagés dans des maisons unifamiliales aussi bien que dans des immeubles d'habitation à plusieurs étages, des maisons d'un seul étage reliées les unes aux autres comme les motels et des pavillons contigus. Toutes les solutions sont possibles.

Les établissements de logement-services peuvent offrir un seul type de logement (par exemple des logements individuels avec cuisine et grand bain) ou un choix de logements (par exemple entre des appartements, des studios ou des chambres-salons avec salle de bains privée et des logements individuels avec cuisine et grand bain). À noter qu'il est de plus en plus nécessaire d'offrir aussi plusieurs unités de

Le logement-services peut prendre un grande variété de formes et de grandeurs

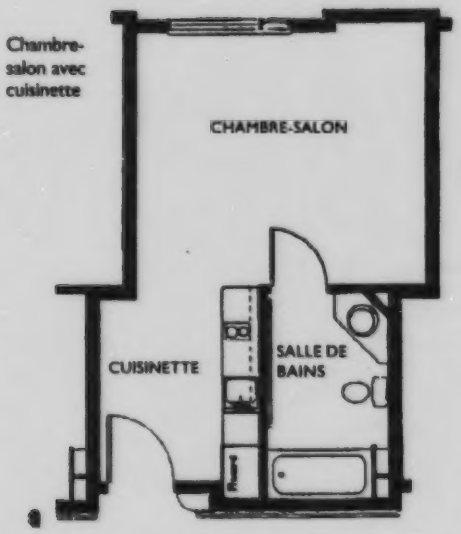
deux chambres à coucher pour répondre à une demande croissante pour ce genre de logement.

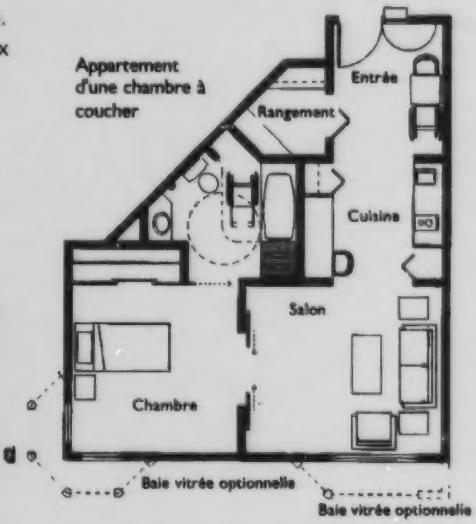
Dans les petits établissements, les résidants ont souvent leur propre studio ou chambre-salon et ils partagent le grand salon, la cuisine et la salle à manger. Ils peuvent préparer leur petit déjeuner ou des repas légers dans leur appartement ou dans la cuisine commune. Une personne sur place leur prépare les deux principaux repas de la journée.

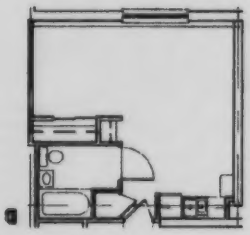
Formes de parrainage et d'occupation

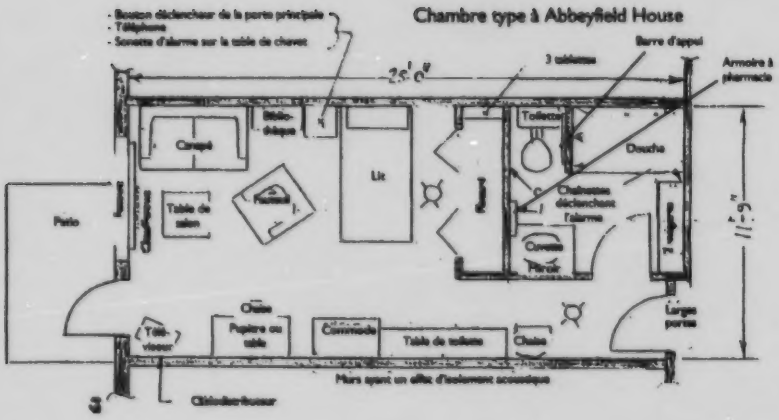
Les projets de logement-services peuvent être parrainés ou réalisés individuellement par le secteur privé, le secteur sans but lucratif ou le secteur public, ou encore en collaboration

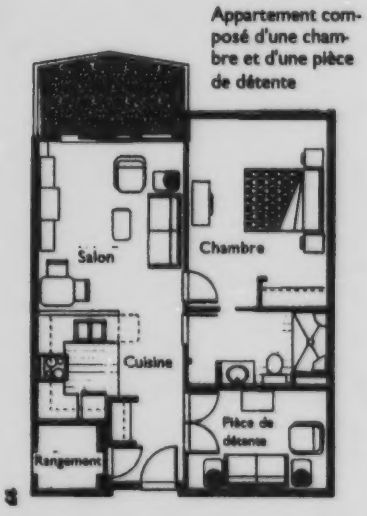
Exemples de logements

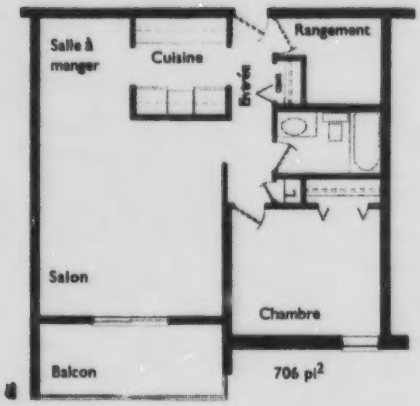


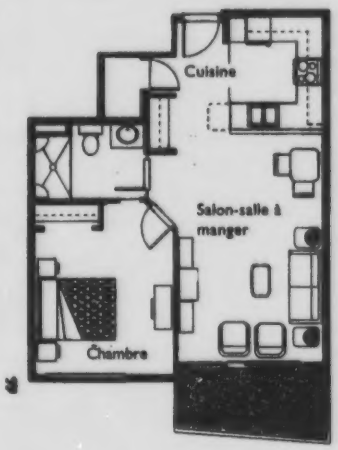




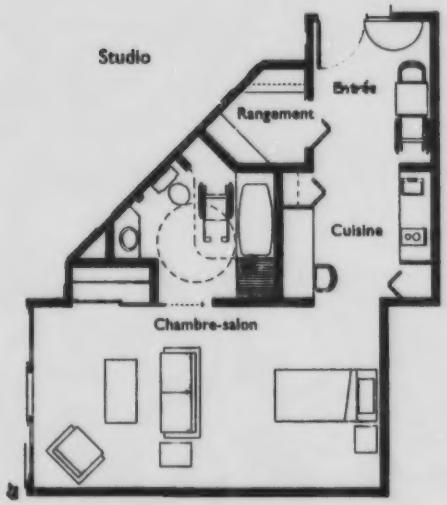


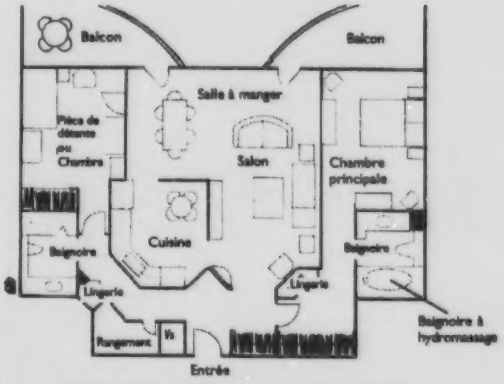




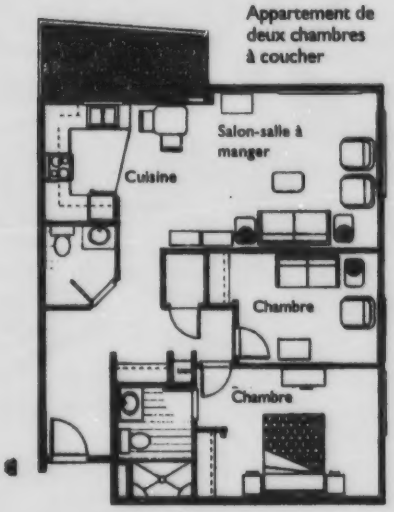


Autres exemples d'appartements d'une chambre à coucher





Appartement combiné pouvant être partagé



Appartement de deux chambres à coucher

entre ces secteurs. Différents modes d'occupation peuvent en outre être offerts dans les établissements de logement-services, notamment la location, la copropriété et la location viagère, y compris dans un même établissement.[35]

Mesures à prendre

Les mesures ci-dessous devraient être prises, afin d'offrir un large éventail de formules de logement-services aux aînés.

1 Les municipalités devraient apporter des changements innovateurs en matière de planification ainsi que de règlements de zonage et de construction, afin de rendre le logement plus abordable et de diversifier les choix de logements avec services offerts aux personnes âgées sur leur territoire.[36]

2 Il devrait exister dans les collectivités locales des mécanismes permanents pour

favoriser et faciliter l'échange d'information et la consultation sur les besoins et les préférences des aînés en matière de logement et de services de soutien. Ces échanges pourraient avoir lieu entre les personnes aînées, la population en général de même qu'entre les organisations gouvernementales sans but lucratif et privées qui s'occupent de logement ainsi que de services de santé et de services d'aide.

3 Il devrait exister des mécanismes de coopération et de coordination permanents entre les secteurs du logement, de la santé et des services sociaux, afin de pouvoir offrir aux personnes âgées un choix des meilleurs combinaisons possibles par rapport aux coûts de logement et de services d'aide. Un tel choix est particulièrement important pour les aînés qui risquent plus que d'autres d'être placés inutilement dans des établissements de longue durée, par exemple dans des centres d'accueil.

4 Les personnes âgées devraient avoir accès à des formes de logement et à des solutions financières leur permettant de faire une meilleure utilisation de leurs ressources personnelles, notamment de la valeur nette de leur habitation.

5 Les secteurs du logement et des services d'aide devraient être incités à offrir un plus grand choix de formules de logement-services abordables pour les personnes âgées.

6 Le secteur du logement devrait être incité à intégrer les caractéristiques indispensables de Bâtiflex®—accessibilité, adaptabilité et abordabilité—dans toutes les nouvelles formes de logement qu'il conçoit, afin de répondre aux besoins variés et changeants d'un nombre croissant d'aînés qui veulent vieillir à un endroit de leur choix.

PARTIE 2 - EXEMPLES DE LOGEMENT-SERVICES AU CANADA

Les résultats d'études portant sur dix établissements de logement-services sont présentés dans les pages qui suivent. On y résume les conseils offerts par les promoteurs et les administrateurs des établissements, on y décrit les principales caractéristiques des résidants et on y montre la façon dont les cinq éléments clés du logement-services ont été intégrés dans chacun des cas.

Conseils des promoteurs et des administrateurs

Voici certains conseils de promoteurs et d'administrateurs d'établissements de logement-services à ceux qui se préparent à aménager[37] ou qui souhaitent améliorer des habitations pour les personnes âgées.

- Évaluez les besoins dans la collectivité visée[38] avant d'entreprendre les travaux. Une telle évaluation vous fournira une information fiable que vous pourrez communiquer aux différents groupes concernés durant l'élaboration du projet et elle pourra contribuer à atténuer les mouvements d'opposition, le cas échéant.
- Associez les résidants éventuels à la planification du projet, afin d'éviter les erreurs de conception.
- Informez tôt les gens du voisinage du projet et invitez-les à participer à sa planification; c'est une bonne façon

d'éviter l'apparition de mouvements d'opposition dans le voisinage. Invitez les gens du voisinage à l'ouverture de l'établissement.

- Assurez-vous d'informer les organismes de santé et les médecins du voisinage de votre projet. Cela vous amènera de la clientèle.
- Les logements sans cuisine complète et balcon privé ne se vendront pas (conseil d'un responsable d'habitations privées en copropriété). Même si les cuisines et les balcons ne sont pas beaucoup utilisés par les résidants, ils sont importants d'un point de vue psychologique.
- Ne négligez jamais l'importance du marketing permanent pour assurer l'occupation continue de tous vos logements; continuez de commercialiser votre produit tant que vous êtes en affaires et n'ayez pas peur de faire de la publicité (conseil d'un responsable d'habitations sans but lucratif en milieu urbain).

Caractéristiques des résidants

Les caractéristiques des résidants des dix établissements étudiés sont résumées ci-dessous.

- L'âge moyen des résidants se situe entre 76 et 85 ans. Certains d'entre eux sont toutefois centenaires.
- La majorité des résidants est composée de femmes vivant seules, ce qui n'a rien d'étonnant vu que 70 % des personnes de 85 ans et plus au Canada sont des femmes.
- Il y a des résidants de toutes les catégories de revenu. La majorité des résidants de certains établissements vivent des pensions de base versées par les gouvernements; dans d'autres établissements, beaucoup de résidants ont des revenus moyens ou supérieurs et étaient antérieurement propriétaires de leur maison.
- Le logement-services répond à un ensemble de besoins liés à la santé. Ainsi, dans à peu près la moitié des établissements étudiés, la majorité des résidants ont besoin qu'on les aide à faire leurs emplettes, leur cuisine, leur lavage, leur ménage, leurs opérations bancaires et ainsi de suite.
- La plupart des résidants des dix établissements peuvent se déplacer par leurs propres moyens. Ils sont toutefois nombreux à se servir d'accessoires fonctionnels comme des cannes et des déambulateurs. Dans la plupart des établissements, moins de 5 % des résidants se déplacent en triporteur ou en fauteuil roulant.
- Quelques résidants des établissements étudiés souffrent de déficience intellectuelle ou de démence.[39]

Les cinq éléments clés du logement-services.

L'emplacement des dix établissements de logement-services décrits dans les pages qui suivent est indiqué sur la carte du Canada.[40]

Carte du Canada

Sydney Senior Care Home Living Ltd.

New Dawn Enterprise Limited Sydney (Nouvelle-Écosse)

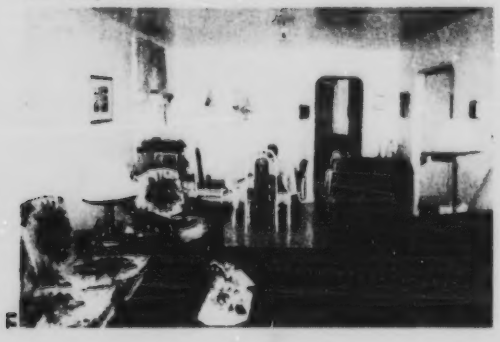
Une organisation communautaire transforme une station radar désaffectée en logement-services

« C'est comme si j'étais à la maison. J'ai ma chambre et mes meubles. Ma famille n'a pas à s'inquiéter pour moi. » Une résidante de Sydney Senior Care Home Living Ltd. (Home Living)

Deux des pavillons contigus

Administré par New Dawn Enterprises Limited, cet ensemble résidentiel pour personnes âgées qui sort de l'ordinaire offre aux résidants un foyer et un climat familial ainsi qu'un bon degré d'indépendance et de liberté à un prix raisonnable. L'ensemble, appelé Home Living, est aménagé dans une ancienne station radar, à une quinzaine de minutes de marche du centre-ville de Sydney. L'entreprise a remis à neuf douze maisons individuelles contiguës, chacune pouvant loger, d'un côté, trois personnes âgées et, de l'autre, un dispensateur de soins et sa famille. Les personnes âgées ont leur propre chambre à coucher, qu'elles peuvent meubler elles-mêmes ou laisser à Home Living le soin de le faire. Le dispensateur de soins a accès au logement des personnes âgées tant de l'intérieur que de l'extérieur et un dispositif de surveillance lui permet de rester en contact constant avec elles.

Le salon-salle à manger d'un des pavillons



New Dawn Enterprises Limited est une société de développement communautaire qui se spécialise dans la réalisation de projets locaux destinés à aider les collectivités à se donner elles-mêmes les services dont elles ont besoin. C'est ainsi qu'en 1991, après avoir constaté que ces collectivités avaient besoin de logement-services, New Dawn a établi Sydney Senior Care Home Living Limited.

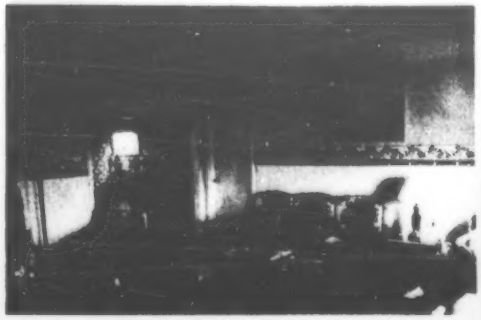
Home Living assure la sécurité de ses résidants jour et nuit en plus de les aider à préparer leurs repas et à faire leur ménage. En outre, un « dispensateur de soins » ayant reçu une formation en secourisme et en réanimation cardiorespiratoire, en sécurité-incendie, en utilisation des médicaments et en intervention d'urgence s'occupe de leur santé et de leurs besoins personnels.

Home Living est un ensemble résidentiel avec services sans but lucratif. Les résidants paient un loyer mensuel d'environ 1 500 $, ce qui comprend, outre le logement et les repas, la blanchisserie, l'entretien ménager et le transport à des rendez-vous une fois par mois par le dispensateur de soins. Les résidants peuvent aussi obtenir des soins des pieds ou se faire coiffer moyennant de légers frais supplémentaires.

Une résidante à laquelle on a demandé ce qu'elle appréciait le plus à Home Living a répondu « le climat, qui est comme celui d'un véritable foyer. » Elle a ajouté qu'il ne fallait

rien changer. Une autre résidante est partie d'un centre d'accueil pour aller s'installer à Home Living après que son médecin lui eut dit qu'elle souffrait de dépression. « Mon fils avait tout vendu et m'avait placée au centre », explique-t-elle. Depuis qu'elle a emménagé à Home Living, elle a cessé de fumer, sa tension artérielle est redevenue normale, elle a perdu du poids et elle n'est plus du tout stressée. « J'adore cet endroit, dit-elle, je ne m'y sens jamais seule. Et je fais moi-même ma lessive. » Et en réponse à la question : « Aimez-vous votre logement ? » elle répond : « Il est magnifique. Il y a même un fauteuil spécial pour moi. »

De plus en plus de personnes moins âgées qui souffrent de troubles mentaux et qui doivent vivre dans un milieu supervisé viennent s'installer à Home Living. Ainsi, dans certaines maisons, des personnes âgées et d'autres plus jeunes vivent ensemble. Selon la direction, ce mélange fonctionne bien et favorise l'entraide entre les résidants. Les personnes plus jeunes, notamment, sont souvent influencées tant par la sagesse que par le mode de vie actif de leurs voisins plus âgés.



Deux résidants dans leur salon

La Maison des Aînés, Montréal

Habitations Les deux volets Inc.

Donner une nouvelle vie à un quartier urbain en multipliant les échanges entre les résidants

« J'aime tout, absolument tout. » Une personne résidant à la Maison des Aînés

Plus qu'un ensemble résidentiel, la Maison des Aînés est aussi un centre communautaire pour les paroissiens et les organismes du secteur. En effet, les résidants et le personnel de « la Maison » sont toujours heureux d'accueillir les membres de leur famille et les gens de la collectivité, lors des activités organisées : fêtes d'anniversaires, bingos, casinos, événements spéciaux (souper « cabane à sucre », brunch de Pâques, fête de la Saint-Jean-Baptiste) et ventes-débarras. L'ensemble offre aussi gratuitement aux organismes communautaires une salle commune pour tenir des réunions, des fêtes et des activités de groupe. De plus, la cafétéria est ouverte à quiconque désire venir prendre un repas chaud et équilibré en compagnie d'autres personnes. « Les repas sont délicieux », a déclaré l'un des résidants. Chaque repas coûte 4 $.

Fondée sur le principe des associations de bienfaisance, la Maison des Aînés est un ensemble sans but lucratif, qui offre des services de soutien. Le complexe, construit en 1990, est situé dans le quartier résidentiel « La petite patrie de Montréal. » Conçu expressément dans un style qui s'harmonise bien avec les autres maisons de la rue, l'immeuble est relativement petit, offrant 29 studios et 16 appartements d'une chambre, chacun doté d'un balcon particulier. L'un des

La Maison des Aînés

résidants a déclaré : « En été, j'ai une petite jardinière de fleurs sur mon balcon... et c'est très joli. » Comme l'ensemble est situé à quelques minutes des magasins et d'autres services (épiceries, pharmacie, banque, salon d'esthétique, gare d'autocars et clinique médicale), on incite les résidants à vivre de façon autonome.

La salle à manger, d'un décor agréable, est spacieuse et claire, et peut accueillir 64 personnes sans difficulté. Équipée de fauteuils, de canapés et de tables, la salle de séjour compte 30 places. L'ensemble offre aussi une bibliothèque pour les résidants qui aiment faire de la lecture. Les appartements particuliers, dotés d'une cuisine entièrement équipée, d'une salle à manger et de séjour, d'une salle de bains thérapeutique et d'un balcon privé, sont tous adaptables aux fauteuils roulants (hauteur des armoires, terrasses communes, prises surélevées et barres d'appui dans la salle de bains). À l'extérieur, on y trouve gazon, jardins et fleurs et arbustes, ainsi qu'un patio commun et des balançoires. L'ensemble comprend aussi une salle polyvalente pour ceux qui désirent participer à des jeux.

En plus de leur loyer, les résidants doivent verser 125 $ mensuellement pour l'ensemble des services offerts. Sont ainsi inclus, notamment, les services de transport pour les résidants qui doivent se rendre au centre local de services communautaires (CLSC), des services d'entretien 24 heures sur 24, des services d'aide ménagère (hebdomadaires) et un repas quotidien préparé et servi dans la salle à manger collective. Les résidants, le personnel de cuisine et les bénévoles collaborent étroitement pour composer les menus, ainsi que pour préparer et servir chaque repas. Les résidants ont également accès à la cuisine commune pour la préparation des repas lors des réceptions.

Le coordonnateur des services récréatifs planifie des activités pour les résidants, en collaboration avec les comités de locataires et les bénévoles. Le supplément mensuel permet aussi d'organiser d'autres activités : séances d'exercice physique et de relaxation, pauses café, excursions mensuelles, ventes de charité, cours d'artisanat, bingos, casinos, visites à l'hippodrome, fêtes mensuelles et plus encore. Selon l'un des résidants, « Il y a toujours des activités auxquelles nous pouvons participer. Et on a beaucoup de plaisir. »

Aussi inclus dans le supplément mensuel, un service 24 heures sur 24, qui apporte un sentiment de confiance aux résidants. Un préposé est toujours en service. « C'est très rassurant de savoir que quelqu'un est toujours là pour nous aider, au besoin », a déclaré un des résidants.

Lorsqu'on a demandé à une dame ce qu'elle aimait le plus à la Maison des Aînés, elle a répondu : « J'aime tout... et surtout mon appartement. » Elle a ajouté qu'on répondait à tous ses besoins. De déclarer une autre : « C'est comme une grande famille ici »; le personnel est chaleureux et sensible aux besoins des résidants. Toutes les personnes s'entraident, parfois même pour aller acheter du pain chez le dépanneur. Un résidant ajoute fièrement : « J'aime beaucoup ce complexe. »

La joie de vivre

Humbervale Place, Etobicoke (Ontario)

Humbervale Christian Outreach Foundation Inc.

Un organisme installé sur place fournit aussi des services aux personnes âgées du voisinage

« L'heure des repas est le moment de la journée que je préfère. J'aime la compagnie de mes amis. Je ne me retrouve pas à manger seul. » Un résidant de Humbervale Place

Les résidants de Humbervale Place s'entendent pour dire que ce sont notamment les repas qui font la réputation de cet établissement. Les résidants préparent eux-mêmes leur petit déjeuner et leur dîner, mais le souper est offert dans la salle à manger au prix de six dollars. Les repas sont préparés sur place par le personnel de l'établissement dans une cuisine professionnelle entièrement outillée. Des dîners spéciaux sont aussi servis dans la salle à manger, à l'occasion. Les résidants de Humbervale Place

Les activités sociales et les repas font la réputation de Humbervale Place

ont aussi accès à d'autres services et programmes offerts sur place, par exemple des services d'aide aux soins d'hygiène personnelle et autres activités de la vie quotidienne ainsi que des services d'intervention d'urgence. Ces services sont offerts en collaboration avec un dispensateur de services installé sur place, les Services pour les aînés DCVS. DCVS est un organisme sans but lucratif qui offre des soins d'hygiène personnelle et autres services d'aide aux résidants de Humbervale Place et aux autres personnes âgées du voisinage.

Humbervale Place

DCVS offre en outre, gratuitement ou à très bas prix, un programme « joie et santé », des conférences pratiques sur les problèmes d'audition et l'arthrite, des séminaires éducatifs, des activités artisanales collectives ainsi qu'un service de transport bénévole. Cela est possible parce que les promoteurs du projet ont prévu la plus grande surface commune qu'ils pouvaient se permettre, sachant qu'on finirait par en avoir besoin.

Humbervale Place, qui a été construit sur un terrain qui appartenait à une église, est un immeuble de quatre étages, équipé d'ascenseurs, dans lequel on a aménagé 108 appartements indépendants à prix abordable pour les personnes âgées. Inauguré en 1995, l'immeuble offre six studios, 89 appartements d'une chambre et treize appartements de deux chambres. Six appartements sont accessibles en fauteuil roulant. Tous les appartements sont conçus pour répondre aux besoins de personnes âgées; il y a notamment des barres d'appui dans toutes les salles de bains. Le loyer d'à peu près le tiers des appartements est établi en fonction du marché; celui des autres appartements l'est en fonction du revenu des occupants.

Une résidante à qui on a demandé ce qu'elle appréciait le plus de son appartement à Humbervale Place a répondu : « la lumière, les fenêtres, l'air conditionné et l'indépendance (les barres d'appui sont extrêmement utiles), et en plus c'est confortable. »

ArlingtonHaus, Winnipeg

Manitoba Housing and Bethania Mennonite Personal Care Home

Une forme d'association originale permet d'offrir des habitations avec services à des aînés ayant des besoins différents

« Les services sont irréprochables à tous points de vue. Je mange quand j'en ai envie. » Un résidant d'ArlingtonHaus

Certaines personnes vivent à ArlingtonHaus depuis plus de vingt ans et ne veulent surtout pas aller vivre ailleurs. « J'ai plus qu'apprécié chacune des années que j'ai passée ici », affirme un résidant. Grâce aux efforts conjugués de Manitoba Housing et de Bethania Mennonite Personal Care Home, les résidants d'ArlingtonHaus ont aujourd'hui le choix entre une variété impressionnante de services d'aide, qui peuvent leur permettre de continuer de vivre dans leur appartement aussi longtemps qu'ils le désirent.

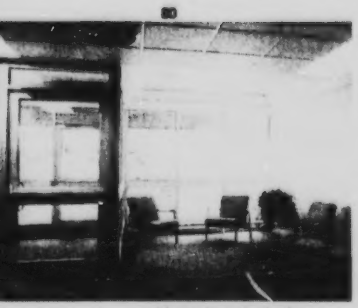
ArlingtonHaus est un immeuble d'habitation de onze étages qu'on a rénové en y aménageant 96 studios et 20 appartements d'une chambre à coucher. Les aires communes intérieures ont été rendues accessibles aux personnes qui se déplacent en fauteuil roulant. On a aussi adapté les appartements aux besoins des résidants, notamment en installant des barres d'appui dans les salles de bains. Certains appartements ont en outre été rendus accessibles aux personnes en fauteuil roulant. Ces aménagements particuliers sont réalisés en fonction des besoins.

On offre, au deuxième étage de l'immeuble, neuf studios et deux appartements d'une chambre à coucher pour les personnes qui peuvent et qui veulent vivre de façon indépendante, mais qui n'ont plus envie de s'occuper elles-mêmes de faire le ménage et de préparer leur repas jour après jour. Outre leur loyer, ces personnes paient 550 $ par mois pour l'ensemble des services fournis, qui comprennent l'entretien ménager, la blanchisserie ainsi que trois repas par jour, sept jours par semaine, servis dans la salle à manger commune du rez-de-chaussée. Ces personnes peuvent aussi profiter, sans frais supplémentaires, des installations et des activités de loisirs offertes sur place (cuve thermale, soirées de cinéma, exercices dirigés, etc.). Les résidants et leur famille peuvent aussi obtenir des services de consultation sur des questions liées au vieillissement.

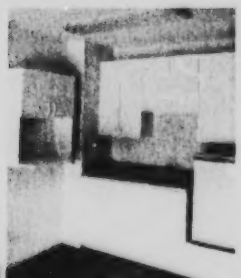
ArlingtonHaus vu de la rue

Les troisième et quatrième étages de l'immeuble sont réservés aux personnes atteintes de démence (stades initiaux et intermédiaires seulement). Du personnel travaille jour et nuit, surveillant les résidants, tout en leur apportant encouragements et aide dans les activités quotidiennes. Un soin particulier a été apporté à l'aménagement de ces étages.[41]

Tous les autres locataires d'ArlingtonHaus vivent aux étages supérieurs de l'immeuble. Ils peuvent payer pour obtenir uniquement certains services ou acheter chaque mois la gamme complète des services offerts. La présence de personnel jour et nuit contribue à rassurer les résidants d'ArlingtonHaus. D'autres services tels que des services d'aide à la lecture, des cliniques de prévention de la



L'entrée principale et le salon



Cuisine typique avec petit réfrigérateur et tablette pour four à micro-ondes installée assez haut pour que les gens n'aient pas à se pencher

Les portes des salles de bains s'ouvrent vers l'extérieur pour des raisons de sécurité et elles sont assez larges pour les personnes qui se déplacent en fauteuil roulant ou à l'aide d'autres appareils ou accessoires fonctionnels

grippe, des services de visites amicales, des services d'accompagnement et des services d'emplettes sont également offerts aux locataires grâce à un coordonnateur spécial.

Une des choses qu'appréciaient tout particulièrement les résidants d'ArlingtonHaus qu'on a interrogés est la grande importance attachée à leur sécurité et à leur protection. Un résidant de chaque étage est chargé de la surveillance. « Tous les soirs, avant d'aller au lit, nous devons placer sur notre porte un billet sur lequel il est écrit « Bonjour ». Si le billet est encore là le lendemain matin lorsque la surveillante fait sa tournée, elle l'enlève et elle s'assure que tout va bien. »

Salle de bains collective avec baignoire, lavabo et toilette fonctionnels

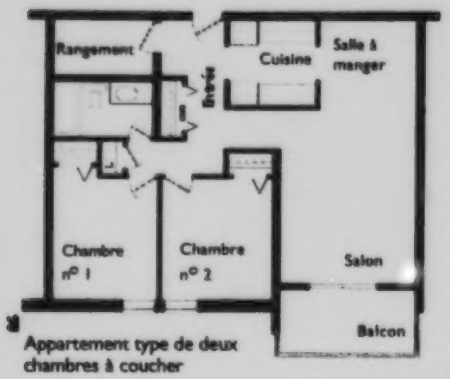
Villa Royal, Saskatoon

Project owners, N.C.O. Holdings Service Providers, Lutheran Sunset Homes of Saskatoon

Un projet d'habitations offertes en location viagère réalisé de pair par les secteurs public et privé a permis de répondre aux besoins de la population en logement-services tout en faisant revivre un quartier

L'emplacement de l'immeuble compte pour beaucoup dans le succès de Villa Royal. Beaucoup de résidants ont choisi d'y vivre parce qu'ils avaient habité longtemps dans le quartier. Villa Royal leur permettait de continuer d'y vivre, tout en ayant accès aux services dont ils avaient besoin. « À Villa Royal, on est près de tout : l'épicerie, la pharmacie, le salon de beauté et de coiffure, l'agence de voyage, la boulangerie, le lave-auto, le petit centre commercial, la librairie, le café et la station-service sont à deux pas » soulignent les résidants. Villa Royal offre en location viagère[42], à des prix abordables, des appartements de deux chambres à coucher, dont les prix varient entre 47 900 $ et 69 900 $. Ces prix sont de beaucoup inférieurs à ceux demandés dans un autre ensemble résidentiel de Saskatoon où des appartements sont offerts en location viagère. Selon les propriétaires de Villa Royal, l'entreprise peut se permettre d'offrir des appartements à si bas prix parce qu'elle est

Façade de Villa Royal



Appartement type de deux chambres à coucher

propriétaire de l'immeuble depuis plus de 25 ans. On avait investi environ un million de dollars pour transformer ce qui était alors un immeuble d'habitation locatif ordinaire.

Les résidants de Villa Royal apprécient tout particulièrement les balcons. « C'est très important pour moi de pouvoir aller prendre l'air » affirme une résidante.

Ils apprécient également les petites cuisines entièrement outillées et leurs nombreuses armoires ainsi le grand salon-salle à manger, où ils peuvent recevoir leur famille. Les appartements, et plus particulièrement ceux des étages supérieurs, sont aussi très clairs.

On a aménagé au troisième étage de l'immeuble une salle à manger commune où les résidants peuvent se retrouver pour prendre leur repas, jouer aux cartes et ainsi de suite. Une coordonnatrice à temps partiel des services aux résidants (« une jeune femme des plus bienveillante ») aide ceux-ci à obtenir des services qui ne sont pas offerts dans la collectivité.

Les services d'aide offerts constituent un autre attrait important de Villa Royal pour ses résidants. Le propriétaire a conclu avec une organisation sans but lucratif reconnue (Lutheran Sunset Homes of Saskatoon) un marché portant sur la prestation et l'administration de certains services. Les repas du soir offerts à tous les résidants les lundi, mercredi et vendredi à la salle à manger du troisième étage comptent parmi les plus populaires de ces services. Des séances hebdomadaires de promotion du mieux-être animées par une infirmière ainsi qu'un office religieux hebdomadaire font aussi partie des services offerts.

Les résidants paient 140 $ par mois pour les services de Sunset Lutheran Home. Les repas, qui sont facultatifs, coûtent 97 $ par mois ou 6,25 $ chacun. Des frais mensuels, dont le montant varie selon la grandeur des appartements, sont aussi exigés pour les impôts fonciers ainsi que pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble et des aires communes.

Les locaux utilisés pour la prestation des services d'aide se trouvent dans un nouveau bâtiment, qui relie les deux parties autrefois séparées de l'ensemble résidentiel. Outre ces locaux, ce bâtiment de liaison abrite une cuisine et une salle à manger, et on y a installé des ascenseurs.

Churchview Lodge, Naicam, Saskatchewan

Saskatchewan Housing Authority, Saskatchewan Assisted Living Services

Le logement-services en milieu rural profite à tous les aînés

« Il n'y a pas de meilleur endroit où vivre à Naicam. » Une résidante de Churchview Lodge

Churchview Lodge est un ensemble résidentiel de logement social de 29 appartements administré par Naicam Housing Authority et financé par le gouvernement fédéral, la province et la municipalité. Il se trouve dans la zone résidentielle de Naicam, une petite municipalité rurale d'environ 800 habitants. L'endroit le plus proche où on peut obtenir des services de santé se trouve à 50 kilomètres.

Chacun des 29 appartements individuels comporte une salle de bains privée, un salon, une cuisine et une chambre à coucher. Chaque appartement a aussi deux portes, une qui donne sur l'extérieur—qui renforce le sentiment qu'ont les résidants d'être vraiment chez eux—et une autre qui donne sur le corridor qui conduit aux aires communes.

Pour entrer dans l'immeuble, il faut passer par la porte principale, qui est surveillée. Les résidants paient un loyer équivalant à 25 % de leur revenu; le loyer comprend le chauffage, l'eau et l'entretien. Tous les autres services sont facturés en sus. Les appartements sont attribués aux

Churchview Lodge

personnes dans le besoin, la priorité étant accordée aux personnes à faible revenu. On tient aussi compte de l'état de santé et des besoins sociaux.

Dans les années qui ont suivi la construction de l'immeuble, en 1980, très peu de services étaient offerts aux locataires, qui étaient alors plus jeunes et plus actifs. Plus tard, on a commencé graduellement à offrir plus de services et à apporter des modifications aux appartements, au fur et à mesure que les locataires prenaient de l'âge. Churchview Lodge est à proximité des établissements qui offrent des services dans la municipalité de même que d'un centre d'activités pour personnes âgées. Cependant, beaucoup de locataires, dont la moyenne d'âge est de 84 ans, ont des problèmes de mobilité qui limitent leurs sorties. C'est pourquoi la collectivité a pris l'initiative d'installer un certain nombre de dispensateurs bénévoles de services dans l'immeuble. Comme dans beaucoup de petites municipalités rurales du Canada, des organismes gouvernementaux, des groupes locaux et des particuliers ont conjugué et coordonné leurs efforts pour offrir des services d'aide. En contrepartie, la collectivité profite de nombreux services d'extension que de telles associations rendent possibles.

Churchview Lodge offre des installations et aménagements bien utilisés, dont une salle polyvalente où les résidants peuvent manger, célébrer des anniversaires, tenir des réunions, faire de l'exercice, faire de l'artisanat ou recevoir leur famille. On y trouve un tapis roulant et un vélo d'exercice spécialement conçu pour les personnes âgées, une petite bibliothèque, un téléviseur avec appareil à vidéocassettes et un piano. Presque tout le matériel a été offert par des groupes communautaires ou acheté grâce à l'argent recueilli par l'association des locataires de Churchview Lodge.

Il y a aussi dans l'immeuble une salle de lavage, des salles de bains publiques accessibles aux personnes en fauteuil roulant et un salon de coiffure. On se prépare aussi à rénover une pièce, accessible de plain-pied, où les résidants pourront prendre un bain hydrothérapique confortablement assis. Les locataires ont aussi accès à une cuisine entièrement outillée, aménagée le long d'un des murs du salon principal, et il y a une autre cuisine où on prépare aussi bien les repas pour les résidants que ceux qui sont livrés à domicile à des personnes de la collectivité. Cette cuisine communautaire, qui répond à un besoin exprimé par la collectivité, est aménagée dans des locaux qu'a fournis Naicom Housing Authority en transformant un appartement d'une chambre à coucher; le district de santé a approuvé les plans et la collectivité a financé le projet.

Les services de santé et de logement travaillent main dans la main. Les services de soins à domicile sont fournis aux résidants, comme à tous les autres membres de la collectivité, après évaluation des besoins. Dans le cadre du programme des anges gardiens, on a mis en train un projet pilote orienté particulièrement vers les collectivités rurales comme Naicam, où on a besoin de plus de services à domicile. C'est ainsi que des jeunes de différentes écoles sont jumelés à des personnes âgées qu'ils vont voir, qu'ils aident à faire de petits travaux ou qu'ils vont distraire. De plus, il y a à Churchview Lodge un coordonnateur bénévole qui a mis en place plusieurs programmes pour aider tant les résidants que les autres membres de la collectivité à se déplacer, à faire le ménage, à s'occuper de leur cour ou de leur terrain, à participer à des activités récréatives, à faire leurs opérations bancaires et à faire leurs emplettes. Le coordonnateur met la personne qui a besoin d'un certain service en rapport avec la personne de la collectivité qui peut le lui fournir. Des frais peu élevés peuvent être exigés pour certains services.

De même, toutes les personnes âgées de la localité sont invitées à se joindre aux résidants de Churchview Lodge pour assister aux conférences et autres activités d'information organisées par le coordonnateur, par exemple

Service de repas à domicile

Personnes âgées dans leur appartement

des ateliers sur la sécurité et la protection animés par un agent du bureau local de la GRC. D'autres services d'aide (ménage, lavage, activités de l'association des locataires, etc.) sont offerts dans le cadre du Saskatchewan Assisted Living Services, un programme récemment mis en place par le gouvernement provincial.

Les locataires se sont par ailleurs dits très heureux des modifications qui ont été apportées à tous les appartements, par exemple l'installation de plusieurs barres d'appui amovibles, là où il le faut, près des baignoires et des toilettes, l'installation d'armoires pivotantes dans les encoignures du bas des cuisines et l'amélioration de l'éclairage dans les pièces où ils mangent. Certains appartements ont été adaptés aux besoins des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant, en y installant des tablettes et des tiroirs coulissants dans la cuisine ainsi qu'en y aménageant des douches dans lesquelles on peut s'asseoir.

Les résidants de Churchview Lodge apprécient énormément l'accès direct à l'espace vert extérieur. Des bancs sont installés un peu partout. Les résidants ont leur coin de terre où ils peuvent planter et cultiver des fleurs ou d'autres plantes. On peut se rendre facilement en ville à pied.

Le système téléphonique d'alerte personnel est une autre chose que les résidants de Churchview Lodge apprécient tout particulièrement. La Saskatchewan Housing Authority fournit le matériel, tandis que les locataires doivent faire le nécessaire concernant les réponses à leurs appels. À cet égard, des frais mensuels de dix dollars sont exigés pour le service de réponse, qui est assuré jour et nuit. Comme les résidants vivent dans le même immeuble, ils se sentent en sécurité et ils ont l'occasion de se fréquenter et de se faire des amis, tandis que leur appartement privé leur offre l'indépendance et l'intimité requises. Tous les services d'aide offerts à Churchview Lodge favorisent en outre l'autonomie des locataires, en les encourageant à continuer à accomplir les tâches de la vie quotidienne du mieux qu'ils le peuvent. Les locataires ont le choix des services d'aide et ils ne paient que pour ceux qu'ils choisissent. La collectivité de Naicam est particulièrement soucieuse de favoriser le bien-être physique, mental et affectif de ses aînés, et une des façons de le faire est d'améliorer leur qualité de vie grâce aux services d'aide.

Salon-salle à manger d'un appartement

Wedman House, Edmonton

The Good Samaritan Society

Le logement-services permet d'offrir aux personnes âgées un milieu de vie accueillant et répondant à leurs besoins à tous points de vue

« Je ne pense pas que j'aurais pu mieux choisir. Les gens sont très gentils. » Une résidante de Wedman House

La salle à manger

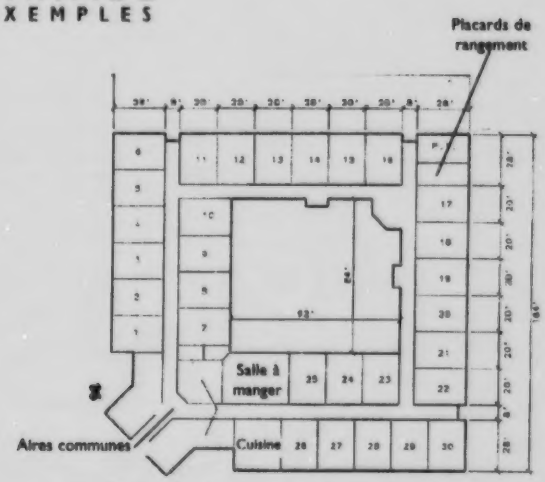
Une des résidantes interrogées avait 92 ans lorsqu'elle a emménagé à Wedman House. Elle y vivait depuis deux ans et elle se disait chanceuse d'avoir trouvé cet endroit. Lorsque, à la recommandation de son médecin, elle a décidé de déménager pour des raisons de santé - elle s'était brisé des vertèbres, elle avait des problèmes avec ses genoux, elle était devenue aveugle au sens de la loi et elle vivait seule -, elle croyait bien ne pouvoir rien espérer d'autre qu'une chambre dans un centre d'accueil. Pourtant, elle vit aujourd'hui dans un studio bien éclairé doté d'une cuisinette entièrement équipée, au milieu de ses meubles à elle. Pour se faciliter la vie, elle a opté pour la formule avec repas. « Il y a trois cuisiniers formidables, dit-elle. Les repas qu'ils préparent sont délicieux. J'ai pris une quinzaine de livres depuis mon arrivée. Il va falloir que je fasse un peu plus attention. »

Les résidants de Wedman House trouvent agréable le quartier résidentiel où ils vivent et ils apprécient le fait qu'un dépanneur, un restaurant, une banque, un salon de coiffure, un nettoyeur, un restaurant-minute et un café soient accessibles à pied. Wedman House est un ensemble de trente studios aménagés sur un seul étage. Les appartements et les aires communes sont tous accessibles aux personnes qui se déplacent en fauteuil roulant. Une cour fermée permet aux résidants de profiter du cadre extérieur en toute liberté et intimité et les encourage même à sortir. Ces derniers apprécient particulièrement les nombreux arbres et le jardin fleuri. « Nous aimons observer les oiseaux » disent-ils.

En appliquant l'Oregon Model of Assisted Living[43], Wedman House peut accueillir des personnes âgées qui peuvent avoir besoin de soins de jour comme de nuit. Il y a sur place un personnel polyvalent, y compris des travailleurs qui ont reçu une formation spéciale en services aux personnes vivant en logement-services, qui aide les résidants à s'occuper de leur hygiène personnelle, à faire leur lavage et leur ménage ainsi qu'à préparer leurs repas et qui est chargé du nettoyage des aires communes. Une infirmière employée à mi-temps s'occupe de surveiller et d'évaluer l'état de santé des résidants, et elle assure la liaison avec leur médecin de famille. Un assistant thérapeute assure la formation des bénévoles et coordonne les activités de loisirs. Le cuisinier prépare les repas, après avoir établi les menus en fonction des préférences des locataires.

Cour intérieure

Appartement type



Plan d'ensemble de Wedman House

Outre l'exécution de ses fonctions normales, une réceptionniste aide à servir le petit déjeuner et donne un coup de main aux résidants au besoin.

Les résidants peuvent choisir parmi les services qui leur sont offerts. Le loyer de base comprend, outre le logement, le repas du soir, l'entretien ménager, les services de lavage de base et le service de demande d'assistance en cas d'urgence. Pour 30 $ de plus par mois, un résidant peut se faire servir le petit déjeuner et le dîner. Le service de lavage complet coûte également 30 $ par mois.

Les frais imposés aux locataires couvrent à peu près le tiers du coût des services. L'administration régionale des services de santé paie la différence. Seules les personnes qui remplissent les conditions pour être placées en centre d'accueil en Alberta sont acceptées à Wedman House.

Laurier House, Edmonton

The Capital Care Group

Un nouveau concept combinant services de santé et d'hygiène personnelle et location viagère, appliqué dans un établissement résidentiel de soins continus unique

Un couple, tous les deux approchant les soixante-dix ans, est venu s'installer à Laurier House parce que le mari, souffrant d'une maladie évolutive, ne pouvait plus s'occuper de son hygiène personnelle. Sa femme, percluse d'arthrite, ne pouvait lui être d'un bien grand secours. Laurier House leur permet de continuer de vivre ensemble et de se livrer à leurs activités favorites. Ils prennent tous leurs repas dans la salle à manger commune et on les aide tous les jours à faire le ménage de leur appartement et à s'occuper de leur hygiène personnelle. Ils paient un loyer d'à peu près 1 500 $ par mois, ce qui englobe les services d'aide et leur part des coûts d'exploitation, y compris l'entretien à long terme.

Laurier House est un nouvel ensemble résidentiel où les appartements sont offerts en location viagère. On y offre des services de santé et de soins d'hygiène personnelle en même temps que des logements conçus pour des personnes qui tiennent à leur indépendance, mais qui ne sont plus capables de vivre de façon entièrement autonome. Les appartements sont réservés aux personnes qui remplissent les conditions pour être placées en centre d'accueil en Alberta.

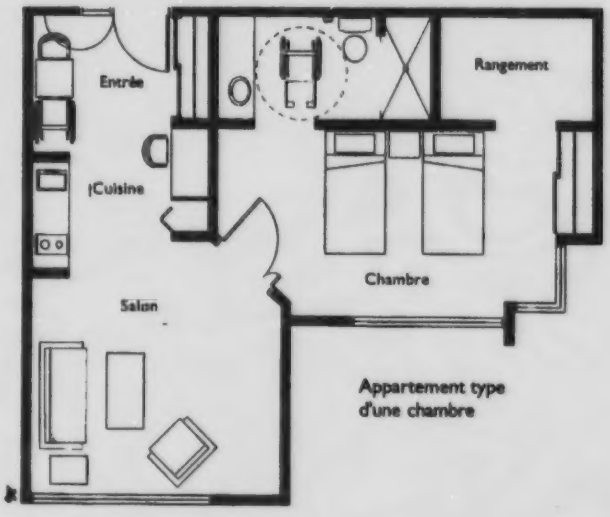
Salle à manger principale

L'ensemble de 78 logements, construit en deux étapes, comprend 10 studios, 41 appartements d'une chambre et 27 appartements de deux chambres. Les résidants

Laurier House

y trouvent à la fois tout le confort d'un nouvel appartement de conception classique et la tranquillité d'esprit de savoir qu'ils peuvent obtenir de l'aide, au besoin. Les appartements, offerts en location viagère, coûtent entre 90 000 $ et 136 000 $, selon leur grandeur et leur emplacement dans l'immeuble. En signant le bail, les résidants font un versement initial dont le montant dépend de la grandeur de l'appartement. Ce montant est remis (moins toute somme due et sans intérêt, suivant les conditions du bail viager) lorsque le locataire quitte l'appartement. Les résidants paient en plus un montant mensuel convenu pour les frais d'exploitation de l'immeuble ainsi que pour les services d'aide ménagère et d'alimentation qu'ils choisissent. Ce montant mensuel peut être renégocié, si les besoins du locataire changent. Le ministère de la Santé de l'Alberta paie pour les services de santé fournis aux résidants.

Tous les appartements, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage, sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant, et on y a installé un système d'appel du personnel dernier cri. Il y a aussi dans chaque appartement une cuisinette équipée d'un réfrigérateur encastré, d'une cuisinière de comptoir et d'un four à micro-ondes pour préparer des repas légers et des collations ainsi qu'une salle de bains moderne, accessible aux personnes en fauteuil roulant. Laurier House emploie une équipe de dispensateurs de soins, d'infirmières et de spécialistes en réadaptation qui, avec l'aide des intéressés et de leur famille, établissent un plan de services qui répond aux besoins particuliers des résidants tout en assurant leur indépendance. Les résidants peuvent continuer de voir leur médecin ou leur spécialiste habituel ou se faire traiter par le médecin-visiteur à Laurier House. Il y a du personnel sur place jour et nuit pour aider les résidants à prendre leur bain, à faire leur toilette, à s'habiller, à s'occuper des soins de leurs ongles et de leurs pieds, à contrôler les problèmes liés à la continence, à s'alimenter et à prendre soin de leur nutrition ainsi qu'à prendre leurs médicaments.



Appartement type d'une chambre

Abbeyfield House, Tsawwassen (C.-B.)

Abbeyfield House, St. David's

Une habitation à l'atmosphère familiale, où les services et l'entraide font toute la différence

« Le moment venu, c'est ici que je veux vivre. » Commentaire d'une résidante la première fois qu'elle a vu Tsawwassen House, avant d'y emménager.

Les résidants de Tsawwassen House apprécient tout particulièrement l'atmosphère familiale de cet ensemble de logement-services. « Je ne voulais pas vivre avec mon fils et être pour lui un fardeau. Ici, j'ai l'impression d'avoir une famille et de vivre encore à la maison. »
Ce commentaire traduit bien la pensée de la plupart des résidants. Tsawwassen House, c'est dix-huit résidants et trois coordonnateurs des services vivant dans deux maisons contiguës isolées de deux étages de neuf chambres chacune. Il y a aussi une chambre d'amis à l'étage d'une des maisons pour les visiteurs qui doivent passer la nuit.
Les maisons sont entourées d'un jardin luxuriant. « C'est magnifique vu de ma fenêtre » dit une résidante en parlant du jardin. Il y a aussi des patios où on a installé des tables à parasol et des chaises.

St. David's
Abbeyfield House

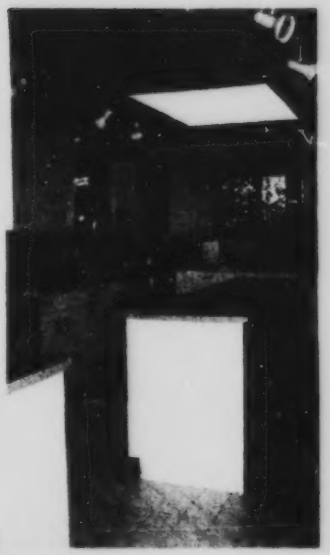
Deux fois par mois, les résidants des deux maisons se réunissent dans l'un des patios pour prendre une boisson et bavarder. Les résidants ont leur chambre-salon privée au rez-de-chaussée des deux maisons. Chaque chambre a sa salle de bains avec toilette et lavabo. Dans l'une des maisons, il y a aussi une douche dans chaque salle de bains. Dans l'autre, les résidants ont accès à une grande cabine de douche et salle de bains communes. Chaque maison est aussi dotée d'une grande salle à manger et d'un grand salon très confortables. Les résidants apprécient beaucoup le fait que leur chambre ait deux portes : une donnant sur le couloir (qui donne accès à la salle à manger et au salon) et l'autre sur le jardin.
Les deux maisons ont été aménagées pour faciliter les activités quotidiennes des résidants. Ainsi, toutes les poignées de porte et tous les robinets offrent une bonne prise et sont d'utilisation facile. On a aussi installé des barres d'appui près des toilettes et des baignoires de même que dans les cabines de douche. De plus, on a installé dans chaque chambre un avertisseur sonore que les résidants qui ont besoin d'aide de façon urgente peuvent utiliser pour alerter le coordonnateur des services de

La salle à manger

Le salon

la maison. Les quelques résidants qui utilisent des déambulateurs apprécient les chambres plus grandes ainsi que les larges couloirs et allées pavées du jardin et de l'entrée principale. Le coordonnateur des services vit à l'étage de l'une des maisons (il y a en fait trois coordonnateurs qui sont en poste à tour de rôle). Il prépare les deux principaux repas de la journée (les résidants se font eux-mêmes leur petit déjeuner dans la cuisine à l'heure qui leur convient), tient les aires communes propres et en ordre et s'occupe des courses. Le coordonnateur aide aussi les résidants à organiser des sorties et des activités sociales, lorsqu'ils le lui demandent. Les résidants font souvent des choses ensemble, comme prendre le traversier pour aller faire des pique-niques et des excursions dans l'île de Vancouver.

Les résidants paient environ 1 300 $ par mois pour vivre à Tsawwassen House, ce qui comprend les services fournis par le coordonnateur. Certains résidants ont recours à des services d'aide à domicile pour les tâches ménagères et les soins d'hygiène personnelle, services dont ils assument eux-mêmes les frais.


La cuisine

The Camelot, Care-a-Minium, Victoria (C.-B.)

Birch Projects Ltd.

Un promoteur spécialisé dans les habitations en copropriété montre que le logement supervisé, c'est aussi l'affaire du secteur privé

« Ça, c'est la vie. Je n'aurais jamais pensé que ce serait aussi bien. »

Une résidante à qui on a demandé ce qui lui plaisait le plus dans la vie qu'elle menait à The Camelot a répondu ceci : « J'aime avoir de la compagnie lorsque je suis à table. Là où je vivais avant, j'étais souvent seule, alors que moi, j'aime fréquenter les gens, me faire des amis. » Un autre résidant a fait une réflexion semblable au sujet de l'atmosphère de camaraderie qui règne dans la salle à manger à l'heure du souper. Les résidants ont aussi dit qu'ils appréciaient beaucoup la clarté de leur appartement, les grandes fenêtres de même que l'aménagement de la cuisine, de la salle à manger et du salon en espace ouvert.

The Camelot

La bibliothèque et le foyer

Situé à James Bay, The Camelot offre à ses résidants l'avantage de vivre dans un milieu chaleureux, dans un appartement bien à eux, conçu pour assurer leur confort et répondre à leurs besoins. Construit il y a à peine un an, l'ensemble résidentiel est constitué de 34 logements vendus en copropriété : quinze appartements de deux chambres, neuf appartements d'une chambre, six appartements d'une chambre avec pièce de détente et quatre penthouses, plus grands que les autres appartements et dotés de quelques commodités supplémentaires. Il y a aussi dans l'immeuble un appartement pour les visiteurs, une cuisine professionnelle, une salle à manger commune, une bibliothèque et un bureau. Le prix des appartements varie entre 129 900 $ et 179 900 $, selon leur grandeur et leur emplacement dans l'immeuble. Celui des penthouses varie entre 209 900 $ et 229 900 $. Les résidants paient en plus des frais mensuels de copropriété (pour la gestion et l'entretien de l'immeuble et les services connexes), variant entre 62,83 $ et 136,13 $.

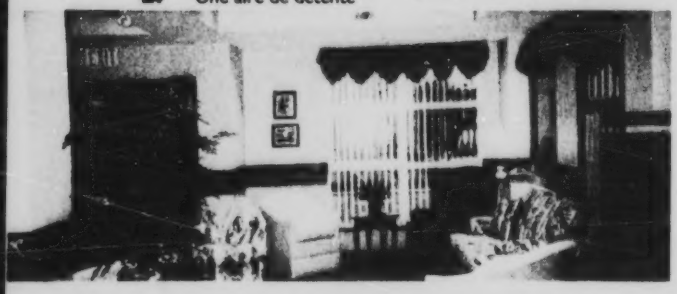
Les résidants auxquels on a demandé pourquoi ils avaient choisi The Camelot ont dit qu'ils avaient pris cette décision principalement en raison de l'emplacement de l'immeuble, qui est à faible distance des magasins et du port, des services de repas et d'entretien ménager ainsi que de l'importance pour eux de vivre à un endroit où ils se sentent en sécurité.

Moyennant des frais mensuels de 830 $ pour une personne - et de 410 $ pour chaque personne supplémentaire -, les résidants ont droit à un service de sécurité assuré jour et nuit (au moyen d'un système de demande d'assistance en cas d'urgence), à des services d'aiguillage et de soutien, à un repas quotidien servi dans la salle à manger, au ménage de leur appartement une fois la semaine, à un service hebdomadaire de linge de maison et de serviettes, au service de blanchisserie ainsi qu'à différentes activités sociales. Des services supplémentaires (soins d'hygiène personnelle, services de réparateurs, aide aux emplettes, transport, repas supplémentaires, stationnement, etc.) sont aussi offerts moyennant paiement.

Tant les appartements que les aires communes ont été aménagés avec le plus grand soin. Les résidants apprécient tout particulièrement les couloirs très larges, où il est facile de circuler en utilisant un déambulateur ou un triporteur, le dispositif d'ouverture automatique de la porte principale de l'immeuble ainsi que la porte d'ascenseur détectrice de mouvement à carillon. Les portes des appartements sont munies de judas à grand angle. À l'intérieur, on a installé des poignées à levier, des armoires de cuisine faciles à atteindre, des prises de courant surélevées, pour éviter que les occupants aient à se pencher, et des douches dans lesquelles on peut s'asseoir. Les personnes qui ont des problèmes d'audition peuvent faire installer un dispositif d'alarme à lampe stroboscopique dans leur appartement.

Un résidant a dit que le fait que l'immeuble soit « à l'épreuve des tremblements de terre » lui procurait un plus grand sentiment de sécurité encore. Ce facteur est important pour les habitants de la côte ouest. De fortes tiges d'acier sont noyées dans la fondation du bâtiment, puis montent dans les murs, jusqu'au toit, afin d'assurer la protection de l'immeuble contre les séismes.

Une aire de détente



Appartement type de deux chambres

ANNEXE A

Autres exemples de logement-services au Canada

Région de l'Atlantique

Northwood Centre Inc.
Halifax (Nouvelle-Écosse)
Téléphone : (902) 454-8311

Grand établissement de soins multiniveaux. On y accepte les personnes atteintes de démence.

Cranbury Court
Dartmouth (Nouvelle-Écosse)
Téléphone : (902) 434-6953

Habitations en rangée pour des personnes de tous âges à faible revenu.

Québec

Résidence du Phare Inc.
Gaspé (Québec)
Téléphone : (418) 892-5261

Petit ensemble de huit appartements autonomes d'une pièce et d'un appartement autonome de deux pièces pouvant loger neuf personnes âgées.

Habitation Communautaire Grande Maison Beaulac
Beaulac (Québec)
Téléphone : (819) 879-5783

Petit ensemble de dix appartements autonomes d'une chambre.

Prise en charge de personnes âgées en logement social
Office municipal d'habitation
Mont-Saint-Hilaire (Québec)
Téléphone : (450) 464-3696

Grand ensemble de 143 appartements où vivent des personnes âgées dans le cadre d'un programme de famille d'accueil. Chaque famille d'accueil est composée d'un couple qui fournit des services à neuf résidants.

Hébergement Nouveaux Horizons
Île-de-la-Madeleine (Québec)
Téléphone : (418) 969-2955

Vingt chambres dans un hôtel où on héberge des personnes âgées. Les services sont fournis.

Ontario

Momiji
Toronto (Ontario)
Téléphone : (416) 261-6683

Appartements individuels et services pour les aînés de la communauté japonaise.

Storefront Humber Inc
Toronto (Ontario)
Téléphone : (416) 259-4207

Deux cents appartements pour les personnes âgées et les personnes handicapées à faible revenu.

OWN (Older Women's Network Cooperative)
Toronto (Ontario)
Téléphone : (416) 533-9586

Coopérative de 142 logements dans un immeuble de neuf étages pour les femmes de tous âges.

Jean Dudly House
Toronto (Ontario)
Téléphone : (416) 691-7407

Deux maisons en rangée transformées en établissement de logement-services pour dix personnes âgées, par Seniors Link (un organisme privé sans but lucratif).

Elmridge Group Living Residence
Toronto (Ontario)
Téléphone : (416) 785-2500

Foyer collectif pour quatorze personnes âgées de la communauté juive établi par le Baycrest Centre for Geriatric Care.

Preston School Apartments
Cambridge (Ontario)
Téléphone : (519) 653-5719

Ensemble de 49 appartements autonomes pour personnes âgées, aménagés dans un immeuble rénové exploité par Fairview Mennomite Home Inc.

Fenelon Falls Independent Living Centre
Fenelon Falls (Ontario)
Téléphone : (705) 887-1122

Ensemble résidentiel pour personnes âgées en milieu rural, dont l'administrateur facilite l'accès des résidants aux services communautaires dont ils ont besoin.

Sterling Place
Ottawa (Ontario)
Téléphone : (613) 829-6572

Ensemble résidentiel privé moderne pour personnes âgées, aménagé dans un motel transformé à cette fin et auquel on a intégré une maison de famille historique, où se trouvent les aires communes telles que la salle à manger et les pièces pour les activités de loisirs.

Supportive Care Apartments
Deep River (Ontario)
Téléphone : (613) 584-1900

Ensemble de dix appartements autonomes (surtout d'une chambre à coucher) en milieu rural faisant partie d'un établissement sans but lucratif qui offre également 21 appartements pour des personnes qui ont besoin de soins prolongés.

Manitoba

Rimmer House (The Lions Club of Winnipeg Housing Centres)
Winnipeg (Manitoba)
Téléphone : (204) 784-1255

Un étage d'un immeuble d'habitation existant transformé pour loger des personnes âgées qui ont la maladie d'Alzheimer (stade initial ou intermédiaire de la maladie) ou autres troubles de la mémoire.

Heritage House (aménagé par Fred Douglas Society)
Winnipeg (Manitoba)
Téléphone : (204) 947-3044 (Winnipeg YMCA)

Ensemble aménagé aux étages supérieurs de l'immeuble historique du YM-YWCA au centre-ville de Winnipeg (les travaux étaient encore en cours à la fin de 1999).

Ross House
Selkirk (Manitoba)
Téléphone : (204) 482-7268

Petit ensemble de logement collectif à but lucratif pour personnes âgées en milieu rural.

The Stoney Plains Terrace
Beausejour (Manitoba)
Téléphone : (204) 268-1029

Petit établissement de soins prolongés multiniveaux en milieu rural.

Saskatchewan

Luther Heights
Saskatoon (Saskatchewan)
Téléphone : (306) 664-0374

Grand ensemble de 120 appartements offerts en location viagère abritant également un centre de soins de jour pour adultes.

Bethany Manor
Saskatoon (Saskatchewan)
Téléphone : (306) 242-9019

Grand ensemble comprenant des appartements individuels subventionnés, des appartements offerts en location viagère et des logements avec assistance, répartis dans des maisons en rangées et des ensembles d'habitation.

Ilarion Residence
Saskatoon (Saskatchewan)
Téléphone : (306) 373-7011

Grand ensemble pour les personnes âgées et les personnes handicapées à faible revenu.

Regina Village
Regina (Saskatchewan)
Téléphone : (306) 757-5646

Soixante-cinq appartements d'une et de deux chambres subventionnés, aménagés dans deux ensembles d'habitation, où il y a aussi des appartements offerts en location viagère.

Alberta

Southside Manor
Edmonton (Alberta)
Téléphone : (403) 447-3840

Ensemble de 85 appartements offerts en location, dont onze en location viagère.

McQueen Lodge
Edmonton (Alberta)
Téléphone : (403) 447-9201

Grand immeuble neuf et moderne de 120 appartements pour une et pour deux personnes, construit avec l'aide des trois paliers de gouvernement pour remplacer trois foyers pour personnes âgées qui existaient depuis 35 ans.

Wentworth Manor
Calgary (Alberta)
Téléphone : (403) 242-5503

Grand ensemble résidentiel pour personnes âgées exploité selon le modèle du logement-services.

Colombie-Britannique

Dania Society
Burnaby (Colombie-Britannique)
Téléphone : (604) 299-2414

Grand ensemble résidentiel offrant différents modes d'occupation et accueillant des personnes de différentes catégories de revenus.

New Vista
Vancouver (Colombie-Britannique)
Téléphone : (604) 525-3288

Grand ensemble de soins multiniveaux, constitué de deux immeubles d'appartements et de trois bâtiments de faible hauteur, qui accueille des gens de différents âges et cultures.

Kincourt North
Tsawwassen (Colombie-Britannique)
Téléphone : (604) 943-0737

Grand ensemble de 216 appartements subventionnés (parrainé par la Kinsmen Retirement Association) situé près d'un centre de soins et d'un centre de loisirs.

ANNEXE A
AUTRES EXEMPLES

Seton Villa
Burnaby (Colombie-Britannique)
Téléphone : (604) 291-0607

Ensemble de différents types d'appartements dont des studios et des appartements autonomes d'une chambre ainsi que des studios pour une ou pour deux personnes pour les personnes âgées qui veulent prendre tous leurs repas dans la salle à manger ou qui ont besoin d'aide pour leurs soins d'hygiène personnelle et les tâches ménagères.

Hollyburn House
West Vancouver (Colombie-Britannique)
Téléphone : (604) 922-7616

Ensemble d'appartements privé d'une et de deux chambres offrant différents types d'hébergement, dont le logement en commun et le logement pour personnes ayant besoin de soins prolongés.

Lakeshore Place
Kelowna (Colombie-Britannique)
Téléphone : (250) 860-3223

Ensemble résidentiel privé à but lucratif de 75 appartements d'une et de deux chambres. L'établissement pourra accueillir des personnes ayant besoin de soins de longue durée après la prochaine étape de son aménagement.

Wishs Co-op
Vancouver (Colombie-Britannique)
Téléphone : (604) 732-6296

Coopérative pour femmes de tous âges construite sur un terrain intercalaire loué.

Cedar Hill Court
Saanich (Colombie-Britannique)
Téléphone : (250) 477-1167

Ensemble de 42 appartements pour personnes âgées offerts en location viagère (projet parrainé par la Luther Court Society).

ANNEXE B

Définitions du logement-services

Canada

Alberta

Il y a peu de temps, Alberta Health and Wellness a commandé une étude à long terme portant sur les politiques et les stratégies qui permettraient d'adapter le système de santé de la province aux conséquences du vieillissement de la population. Un rapport devrait être présenté en novembre 1999, dans lequel une définition du logement-services pour les personnes âgées devrait être proposée.

Colombie-Britannique

En Colombie-Britannique, le logement-services se caractérise par des éléments d'aménagement et la prestation de services destinés à permettre aux gens de continuer de vivre dans la collectivité aussi longtemps qu'ils en ont la capacité et le désir. Ainsi, le logement-services doit englober au moins les caractéristiques d'aménagement et les services d'aide ci-dessous.

- Un appartement privé où il y a une porte qu'on peut verrouiller.
- Un milieu sécuritaire et d'accès facile pour les occupants.
- Services de surveillance et de secours.
- Au moins un repas par jour offert sur place.
- Services d'entretien ménager et de blanchisserie et loisirs offerts aux résidants.

Les services de soins infirmiers et autres services de santé sont fournis par l'administration locale des services de santé suivant des arrangements spéciaux ou de la façon habituelle, comme pour toutes les autres personnes qui vivent de façon autonome dans la collectivité.

Manitoba

Au Manitoba, le logement-services prend la forme de services d'aide personnelle et d'entretien ménager essentiels offerts dans des ensembles résidentiels communautaires permanents à des personnes âgées fragiles et/ou souffrant de troubles cognitifs ainsi qu'à des personnes atteintes d'incapacités physiques ou autres troubles chroniques exigeant des soins complémentaires de longue durée, lorsque les services requis pour ces personnes exigent la présence sur place jour et nuit de quelqu'un qui peut les aider au besoin.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, le logement-services prend notamment la forme d'appartements individuels, dont le loyer est proportionné au revenu, aménagés dans des ensembles où des services d'aide (repas, tâches ménagères, lavage, soins infirmiers, soins d'hygiène personnelle, prise de médicaments, etc.) sont offerts sur place par des professionnels. Le but est d'éviter de placer inutilement les aînés en établissement et de leur permettre de rester indépendants le plus longtemps possible.

Ontario

En Ontario, le logement-services est assimilé au logement social. L'administration de l'ensemble d'habitation fournit les services d'aide essentiels aux locataires qui ont des besoins particuliers, soit directement, soit par l'entremise d'un organisme spécialisé dans ce genre de services, avec lequel il conclut un marché. Les services d'aide essentiels sont les services financés par la province ou par la municipalité, sur lesquels une personne doit absolument pouvoir compter pour continuer de mener une vie autonome dans la collectivité.

Québec

Ce qu'on appelle au Québec une « résidence-services » est une habitation collective, constituée d'unités de logement ou de chambres et offrant une gamme plus ou moins étendue de services (gîte et couvert, sécurité, animation et aide au maintien de l'autonomie). L'unité habitée constitue le domicile de la personne.

Saskatchewan

En Saskatchewan, les personnes âgées qui, sans avoir besoin des services offerts dans un établissement de santé, ont besoin de certains services d'aide pour continuer de vivre de façon autonome peuvent aller habiter dans un ensemble de logement-services ou une maison de retraite avec assistance.

Les résidants sont habituellement logés dans des appartements indépendants, avec ou sans cuisine complète, où ils ont accès à différents services (ménage, lavage, repas, système de secours d'urgence, coordination des déplacements, des rendez-vous chez les médecins ainsi que des activités sociales, de loisirs et autres). L'étendue de la gamme des services offerts et le prix de ces services varient. Les services de santé sont offerts dans le cadre du système de santé après évaluation des besoins.

Les établissements de logement-services en Saskatchewan n'offrent ni services de surveillance jour et nuit ni soins d'hygiène personnelle.

États-Unis

Assisted Living Facilities Association of America

Le logement avec assistance aux États-Unis est une combinaison d'hébergement, de services d'aide généraux, de services d'aide personnalisés et de soins de santé conçus pour venir en aide aux personnes qui ont besoin d'assistance dans les activités de la vie quotidienne. Les services d'aide sont offerts jour et nuit, de manière à répondre aux besoins habituels et occasionnels des résidants et à préserver le plus possible leur dignité et leur indépendance, avec l'aide des familles, des voisins et des amis des intéressés.[41]

ANNEXE C

Références photographiques

La Société canadienne d'hypothèques et de logement remercie les personnes, les organisations et les promoteurs de projet ci-dessous, dont les photographies et plans d'aménagement sont présentés dans le présent document.

Abbeyfield House, St. David's Society, Tsawwassen (C.-B.), 7, 13, 14, 28, 40, 41, 59, 61, 98, 99, 100, 101

Architect Edward de Grey, Vancouver, 31, 32, 33

ArlingtonHaus, Winnipeg, et Rudy P. Friesen, architecte, Friesen Tokar Architects, Winnipeg, 10, 63, 80, 81, 82, 83, 84

Bath Ease Inc., É.-U., 30

Société canadienne d'hypothèques et de logement, 3, 24, 25, 26

Churchview Lodge, Naicam (Saskatchewan), 6, 9, 11, 18, 19, 22, 23, 29, 34, 42, 49, 53, 87, 88, 89, 90

Harmer House, Ottawa, 38

Humbervale Place, Etobicoke, Ontario, 36, 43, 44, 45, 46, 47, 58, 77, 78, 79

La Maison des Aînés, Montréal, 5, 12, 20, 35, 37, 39, 48, 50, 51, 52, 73, 74, 75, 76

Laurier House, Edmonton, 8, 62, 67, 95, 96, 97

Life line, Mississauga (Ontario), 17

M^me^ Anna Kistruck, Disabled Living Foundation, Londres (Angleterre), 21

Northminster Court, Peterborough (Ontario), 15

Riverwind Towers, Edmonton, 69

Salford Retirement Village, Adelaïde (Australie), 16

Sterling Place, Ottawa, 4

Sydney Senior Care Home Living Ltd. et New Dawn Enterprises Limited ; et Cyril LeBlanc, directeur régional, ministère du Logement et des Affaires municipales, Sydney (N.-É.), 54, 70, 71, 72

The Camelot, Care-a-Minium, Victoria, 55, 64, 66, 68, 102, 103, 104, 105

Villa Royal, Saskatoon, 57, 65, 85, 86

Wedman House, Edmonton, 27, 56, 60, 91, 92, 93, 94

NOTES EN FIN D'OUVRAGE

1. David K. Foot in *Boom, Bust & Echo 2000: Profiting From The Demographic Shift In The New Millennium*. Toronto: Macfarlane Walter & Ross, 1998.

2. *Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires 1993-2016*, n° 91-520 au catalogue, publication hors série, Section des projections démographiques, Division de la démographie, Statistique Canada, 1994. Projection n° 2, pages 158 et 191 (version anglaise).

3. Division de la démographie de Statistique Canada, 14 juillet 1997.

4. *Rapport statistique sur la santé de la population canadienne (1999), partie B, État de santé, Espérance de vie totale*, page 323 (version anglaise). Santé Canada, Statistique Canada et Institut canadien d'information sur la santé, sous l'égide du Comité consultatif fédéral-provincial-territorial sur la santé de la population, n° H39-467/1999F au catalogue.

5. *Enquêtes de 1986-1987 et 1991-1992 sur la santé et les limitations d'activités*, Statistique Canada.

6. Statistique Canada. *Profil des personnes âgées au Canada*, n° 96-312F au catalogue, tableaux 8.2 et 8.3, page 62 (version anglaise), et tableau A3.1, page 87 (version anglaise).

7. Statistique Canada, *Un portrait des aînés au Canada*, deuxième édition, n° 89-519-XPE au catalogue.

8. Selon *l'Étude de 1991 sur la santé et le vieillissement au Canada*, près de 253 000 Canadiens souffrent de démence et les projections indiquent que ce nombre triplera d'ici 2031.

9. Selon le recensement de 1996 de Statistique Canada, 58,6 % de toutes les femmes de 15 ans et plus font partie de la population active. Ce pourcentage atteint 80 % chez les femmes de 45 à 49 ans.

10. Tina Chui, « Profil de la population du Canada du XXIe siècle », *Tendances sociales canadiennes*, automne 1996, Statistique Canada, n° 11-08-XPE au catalogue.

11. Tableaux personnalisés établis d'après le recensement de 1996 de Statistique Canada pour le Centre d'analyse de marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

12. « Living Arrangements of Canada's Older Elderly Population », *Tendances sociales canadiennes*, Statistique Canada, automne 1988.

13. Selon la définition de Statistique Canada, il s'agit de personnes atteintes de toute forme de troubles physiques ou mentaux, de problèmes de santé, d'incapacités ou de déficiences qui durent depuis au moins six mois ou qui devraient durer pendant au moins six mois.

14. Tableaux personnalisés établis d'après le recensement de 1996 de Statistique Canada pour le Centre d'analyse de marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

15. Tableaux personnalisés établis d'après le recensement de 1996 de Statistique Canada pour le Centre d'analyse de marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

16. Colin Lindsay, « Les aînés : un groupe qui vieillit bien », *Tendances sociales canadiennes*, printemps 1999, Statistique Canada, n° 11-088 au catalogue.

17. Colin Lindsay, « Les aînés : un groupe qui vieillit bien », *Tendances sociales canadiennes*, printemps 1999, page 25, Statistique Canada, n° 11008 au catalogue.

18. *Profil de la pauvreté*, 1995, rapport publié au printemps 1997 par le Conseil national du bien-être social, ministre des Approvisionnements et des Services du Canada.

19. Tableaux personnalisés établis d'après le recensement de 1996 de Statistique Canada pour le Centre d'analyse de marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

20. Tableaux personnalisés établis d'après le recensement de 1996 de Statistique Canada pour le Centre d'analyse de marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

21. Tableaux personnalisés établis d'après le recensement de 1996 de Statistique Canada pour le Centre d'analyse de marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

22. L'idée du logement avec assistance a pris naissance aux États-Unis. Bien que beaucoup d'états, de compagnies d'assurances et d'associations aient établi leurs propres définitions de ce qu'est le logement avec assistance, il n'en existe pas de définition généralement acceptée applicable partout aux États-Unis. Cependant, la définition adoptée par l'Assistive Living Facilities Association of America est présentée à l'annexe B. Cette définition englobe la plupart des principaux éléments du logement avec assistance. Source : Robert L. Mollica, Keren Brown Wilson, Barbara S. Ryther et Heather Johnson Lamarche, *Guide to Assistive Living and State Policy* (1995), National LTC Resource Center (University of Minnesota) et National Academy for Health Policy.
    Au Canada, le logement avec assistance se situe entre la plupart des autres formes de logement-services et le centre d'accueil. C'est une solution qui permet aux gens de vieillir dans leur milieu sans avoir trop à s'en faire. Une des différences importantes entre le logement avec assistance et les autres formes de logement-services, c'est que la personne ou l'organisation qui fournit le logement avec assistance fournit également les soins, fonction dont elle assume les risques et les responsabilités. Dans le cas de la plupart des autres formes de logement-services, ces risques et responsabilités sont assumés par les résidants eux-mêmes.

23. Selon des données recueillies aux États-Unis, pas moins de 25 à 30 % des personnes placées en centre d'accueil seraient peu limitées dans les activités de la vie quotidiennes et pourraient vivre dans un établissement résidentiel offrant les services appropriés. Source : Robert L. Mollica, Keren Brown Wilson, Barbara S. Ryther et Heather Johnson Lamarche, *Guide to Assistive Living and State Policy* (1995), National LTC Resource Center (University of Minnesota) et National Academy for Health Policy, page 46.

24. On trouvera plus de renseignements sur les services de secours d'urgence dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Vivre à domicile en toute confiance : Guide sur un choix de services de surveillance et d'aide en cas de besoin*, n° NH15-106/1995F au catalogue, LNH 6838.

25. On trouvera plus de renseignements sur la façon dont les personnes âgées peuvent protéger leur domicile contre les cambriolages dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Gendarmerie royale du Canada intitulée *Gare au crime : protégez votre résidence contre le vol*, LNH 6924, 1996.

26. Angus, D. E. et coll., *Le fardeau économique des blessures non intentionnelles au Canada*, La Fondation Sauve-Qui-Pense, 1998.

27. On trouvera des renseignements supplémentaires sur la façon de rendre les domiciles des personnes âgées plus sécuritaires dans la publication de Santé Canada intitulée *Bruno and Alice: A Love Story in Twelve Parts* (ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada, 1999, n° H88-25-1999F au catalogue) ainsi que dans plusieurs publications de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dont *Maintenir l'autonomie des personnes âgées - Guide d'adaptation du domicile* (LNH 6166, 1989) et *Maintenir l'autonomie des aînés par l'adaptation des logements : Guide d'évaluation par les aînés* (LNH 6733, 1989).

28. On trouvera de plus amples renseignements au sujet des aménagements souples et adaptables dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Bâtiflex : Des logements adaptables en fonction des besoins des occupants*, nº NH15-202/1999F au catalogue, 1999.

29. On trouvera plus de renseignements sur les règles de conception de maisons saines dans les publications de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulées *Maisons saines : Vers un avenir durable* (1993, LNH 6726), *Maisons saines : Conseils pratiques* (1997, LNH 6737) et *Rénovation de la maison saine* (nº NH15-271/1998F au catalogue, LNH 2173).

30. On trouvera de plus amples renseignements au sujet des services d'aide au chapitre 7 (Services et commodités : Les services à offrir pour vous démarquer de la concurrence) de la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le logement des aînés au Canada* (nº NH15-295/1999F au catalogue, LNH 2185).

31. On trouvera de plus amples renseignements à ce sujet au chapitre 10 (Gestion) de la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le logement des aînés au Canada* (nº NH15-295/1999F, LNH 2185).

32. À titre d'exemple, on utilise, dans l'État de Washington, une convention relative aux risques dans les établissements de logement avec assistance dont les dispositions sont négociées entre le résidant, sa famille (s'il y a lieu), le responsable du dossier et le personnel de l'établissement.
Il est indiqué dans le document que l'objet de la convention est de définir la nature des services qui seront fournis au résidant (compte tenu de ses préférences) ainsi que le mode de prestation de ces services. On y énumère les besoins et les préférences du résidant à l'égard d'un certain nombre de services. Un formulaire distinct est prévu pour les modifications à la convention initiale. Le document doit être signé par le résidant, le membre de sa famille, le représentant du personnel de l'établissement et le responsable du dossier.
Un résidant qui a besoin qu'on l'aide à prendre son bain, par exemple, pourra décider de la fréquence et du moment de la journée auxquels cette aide lui sera fournie de même que la forme qu'elle prendra. La formule permet aux résidants de continuer de prendre et de préparer leurs repas selon leurs habitudes et de participer à leurs activités sociales habituelles. La convention de services négociée est l'expression d'une conception du logement supervisé axée sur le choix, l'autonomie et l'indépendance du « client », plutôt que sur un régime préétabli prévoyant des activités et des tâches à horaire fixe, régime qui peut être considéré comme plus commode pour le personnel et la direction d'un établissement « efficace ». Cette conception fait passer les résidants avant le personnel et les administrateurs et contribue à transformer un établissement en foyer pour ses occupants. La formule permet aux participants d'établir un besoin et de déterminer la manière dont le résidant lui-même souhaite qu'il soit comblé.
Par exemple, un résidant qui a du mal à prendre son bain peut préférer se déshabiller, entrer dans la baignoire et se laver seul, même si le personnel de la résidence et peut-être sa famille considèrent qu'il risque ainsi de faire une chute. Le risque est signalé, mais la décision finale revient au résidant.
Source : Robert L. Mollica, Keren Brown Wilson, Barbara S. Ryther et Heather Johnson Lamarche, *Guide to Assistive Living and State Policy*, National Long Term Care Resource Center (University of Minnesota) et National Academy for Health Policy, page 60, 1995.

33. On trouvera de plus amples renseignements sur différents modes d'occupation, dont ceux dont il est question ici, au chapitre 8 de la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le logement des aînés au Canada* (nº NH15-295/1999 au catalogue, LNH 2185). La Société canadienne d'hypothèques et de logement a entrepris une étude des ensembles d'habitation qui appliquent les nouveaux modes d'occupation tels que la location viagère, la propriété avec participation à la mise de fonds, la tenure à bail, les coopératives avec accumulation d'avoirs et la cohabitation, qui commencent à être utilisés au Canada. Les résultats de cette étude devraient être publiés au cours du troisième trimestre de l'an 2000.

34. Il est important de s'assurer que les politiques et lignes directrices établies pour un établissement résidentiel sont conformes aux politiques et aux lois provinciales ou territoriales applicables. On trouvera aussi des renseignements pertinents sur le sujet dans la publication de Santé Canada intitulée *Les Principes du Cadre national sur le vieillissement : Guide d'analyse des politiques*, Division du vieillissement et des aînés, nº H88-3/21-1998F au catalogue.

35. On trouvera des renseignements détaillés sur la constitution de l'équipe idéale pour un établissement, sur les formules de financement nombreuses et originales que peuvent utiliser les promoteurs d'ensembles d'habitation, sur tous les modes d'occupation possibles des logements et sur beaucoup d'autres sujets dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le logement des aînés au Canada* (nº NH15-295/1999F au catalogue, 1999).

36. Tant les spécialistes du secteur du logement que les responsables des organismes de réglementation concernés s'entendent pour dire que les règlements locaux peuvent faire obstacle à l'innovation, faire grimper de façon importante le coût des projets d'habitation, surtout lorsqu'il s'agit de projets qui sortent de l'ordinaire, et ainsi restreindre le choix de logements offerts tant aux ménages à faible ou à moyen revenu qu'aux personnes qui, comme les aînés et les personnes handicapées, ont des besoins particuliers.
    Le programme A.C.T. (Abordabilité et choix toujours) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement a été créé pour favoriser l'évolution des règlements de planification et de construction ainsi que des procédures d'approbation applicables aux bâtiments résidentiels, de manière à abaisser le coût, à étendre le choix et améliorer la qualité des logements.
    Le programme prévoit l'attribution de subventions aux municipalités, aux constructeurs privés ou sans but lucratif, ainsi qu'aux promoteurs, aux urbanistes et aux architectes qui participent à des projets innovateurs de refonte de la réglementation municipale au Canada. Un certain nombre de projets sont choisis par voie de concours chaque année (1990-2002) par un comité national de spécialistes du logement. Les projets admissibles au programme sont classés en cinq catégories, à savoir les projets visant à simplifier le processus d'approbation et à intéresser les gens aux questions relatives au logement, à faciliter la mise en place de nouvelles formes de logement, à trouver de nouvelles méthodes d'érection de bâtiments sur des terrains intercalaires, d'intensification de l'usage de bâtiments et de transformation de bâtiments, à examiner de nouvelles normes d'aménagement des terrains et des bâtiments ainsi qu'à établir des normes de rénovation à la fois efficaces et applicables, à un coût raisonnable.

37. On trouvera des renseignements détaillés sur la planification de l'aménagement de nouveaux logements pour les personnes âgées dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le logement des aînés au Canada* (nº NH15-295/1999F au catalogue, 1999).

38. La marche à suivre pour procéder à une évaluation des besoins dans votre collectivité est décrite dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Planification du logement et des services de soutien à l'intention des aînés*, (LNH 2015, nº NH15-57/1998F au catalogue) de même que dans le programme pour ordinateur qui l'accompagne, intitulé *Les Aînés* (NE6843).

39. On trouvera des renseignements détaillés sur les différentes formes de logement susceptibles de répondre aux besoins des personnes qui souffrent de démence dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le choix de logements pour les personnes atteintes de démence* (nº NH15-302/1999F au catalogue, 1999).

40. Tous les prix, frais, etc. sont fondés sur les taux de 1999.

41. Pour en savoir davantage au sujet de ces deux étages, voir la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Le choix de logements pour les personnes atteintes de démence* (nº NH15-302/1999F au catalogue, 1999).

42. La *location viagère* est une formule relativement nouvelle en matière de logement des personnes âgées. L'acheteur acquiert un intérêt en droit dans un logement, qu'il peut occuper à vie moyennant paiement d'un montant global (droit d'entrée) et de frais mensuels. Le droit d'entrée équivaut habituellement à la valeur marchande du logement au moment de son acquisition, mais il peut être moindre, surtout dans le cas de partenariats. Les frais mensuels couvrent l'entretien, l'exploitation et la gestion de l'ensemble d'habitation.
La personne qui signe un bail viager fait essentiellement un prêt sans intérêt au promoteur d'un projet immobilier avant le début des travaux de construction. Le montant du prêt, établi par le promoteur, équivaut normalement à un pourcentage de la valeur marchande du logement. Ce financement sans intérêt du projet combiné à l'absence de profit pour le promoteur permettent habituellement aux résidants de réaliser des économies de 10 à 25 % par rapport au prix normal du logement qu'ils occupent. À titre d'exemple, plutôt que de payer à sa pleine valeur marchande un logement en copropriété de 100 000 $, la personne qui signe un bail viager peut s'installer dans un logement identique en ne prêtant que 75 000 $ au promoteur.
On trouvera de plus amples renseignements dans les publications suivantes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement : *Cahier d'information sur les biens viagers : résultats d'une enquête auprès d'organismes de parrainage* (Ottawa, 1993), *Modes d'occupation applicables au logement des retraités* (Ottawa, 1991) et *Innovations en matière de logements pour personnes âgées* (1988).

43. Selon la définition adoptée par l'État de l'Oregon pour son modèle, le logement avec assistance est un moyen d'assurer ou de coordonner, dans le cadre d'un programme, la prestation, de jour comme de nuit, de certains services propres à aider des personnes à vivre de façon autonome dans un ensemble d'habitation. Le logement avec assistance met l'accent sur l'autodétermination et la participation aux décisions qui ont un rapport avec la liberté de choix, la dignité, l'intimité, l'individualité, l'indépendance et les éléments du milieu de vie associés à la notion de foyer. L'État de l'Oregon a établi des règlements et des politiques en matière de logements avec assistance qui favorisent le recours à des solutions de remplacement aux centres d'accueil et qui permettent d'offrir des milieux de vie, semblables à un foyer, qui respectent la dignité, l'indépendance, l'individualité, l'intimité de même que la liberté de choix et de décision des intéressés. Les établissements concernés doivent établir des politiques et des procédures écrites indiquant la façon dont ils mettront en application ces principes. Source : Robert L. Mollica, Keren Brown Wilson, Barbara S. Ryther et Heather Johnson Lamarche, *Guide to Assisted Living and State Policy*, mai 1995, annexe, page 56, National LTC Resource Center (University of Minnesota) et National Academy for State Health policy.

44. Robert L. Mollica, Keren Brown Wilson, Barbara S. Ryther et Heather Johnson Lamarche, *Guide to Assistive Living and State Policy*, mai 1995, annexe, définitions, page 1, National LTC Resource Center (University of Minnesota) et National Academy for Health Policy.